



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 400 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANSENHJØRNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Bjarne Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		409 685	77 000
Annen driftsinntekt		556 526	710 014
Sum inntekter	1	966 211	787 014
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	433 800	436 600
Annen driftskostnad		724 708	683 081
Sum kostnader		1 158 508	1 119 681
Driftsresultat		-192 297	-332 667
Annen rentekostnad		539 982	562 047
Sum finanskostnader		539 982	562 047
Netto finans		-539 982	-562 047
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-732 279	-894 713
Skattekostnad på resultat	3	-526 898	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 381	-894 713
Årsresultat	4	-205 381	-894 713
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-205 381	-894 713
Totalresultat		-205 381	-894 713
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			-894 713
Sum overføringer og disponeringer			-894 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 571 614	20 985 614
Maskiner og anlegg			147 400
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler	5	20 571 614	21 133 014
Sum anleggsmidler		20 571 614	21 133 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 197	
Andre kortsiktige fordringer	3	3 771 513	40 985
Sum fordringer		3 802 710	40 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		307 895	551 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 895	551 616
Sum omløpsmidler		4 110 605	592 600
SUM EIENDELER		24 682 219	21 725 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 250 000	2 250 000
Overkurs		350 235	-544 478
Sum innskutt egenkapital		2 600 235	1 705 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			587 948
Annen innskutt EK		2 389 903	
Sum opptjent egenkapital		2 389 903	587 948
Sum egenkapital	4	4 990 138	1 705 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		291 628	
Sum avsetninger for forpliktelser		291 628	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			12 493 375
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 255 099	6 787 085
Sum annen langsiktig gjeld		19 255 099	19 280 459
Sum langsiktig gjeld		19 546 727	19 280 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 968	103 694
Skyldig offentlige avgifter		46 386	
Annen kortsiktig gjeld	7		47 991
Sum kortsiktig gjeld		145 355	151 685
Sum gjeld		19 692 082	19 432 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 682 219	21 137 667
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603364

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 400 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANSENHJØRNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Bjarne Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 988 400 912
HANSENHJØRNET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		409 685	77 000
Annen driftsinntekt		556 526	710 014
Sum inntekter	1	966 211	787 014
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	433 800	436 600
Annen driftskostnad		724 708	683 081
Sum kostnader	1	1 158 508	1 119 681
Driftsresultat		-192 297	-332 667
Annen rentekostnad		539 982	562 047
Sum finanskostnader		539 982	562 047
Netto finans		-539 982	-562 047
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-732 279	-894 713
Skattekostnad på resultat	3	-526 898	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 381	-894 713
Årsresultat	4	-205 381	-894 713
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-205 381	-894 713
Totalresultat		-205 381	-894 713
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			-894 713
Sum overføringer og disponeringer			-894 713



Organisasjonsnr: 988 400 912
HANSENHJØRNET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 571 614	20 985 614
Maskiner og anlegg			147 400
Anlegg under utførelse	2		
Sum varige driftsmidler	5	20 571 614	21 133 014

Sum anleggsmidler		20 571 614	21 133 014
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 197	
Andre kortsiktige fordringer	3	3 771 513	40 985
Sum fordringer		3 802 710	40 985

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		307 895	551 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 895	551 616

Sum omløpsmidler		4 110 605	592 600
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		24 682 219	21 725 615
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	2 250 000	2 250 000
Overkurs		350 235	-544 478
Sum innskutt egenkapital		2 600 235	1 705 522

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			587 948
Annen innskutt EK		2 389 903	
Sum opptjent egenkapital		2 389 903	587 948

Sum egenkapital	4	4 990 138	1 705 522
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	291 628	
Sum avsetninger for forpliktelser	291 628	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		12 493 375
Øvrig langsiktig gjeld	19 255 099	6 787 085
Sum annen langsiktig gjeld	19 255 099	19 280 459
Sum langsiktig gjeld	19 546 727	19 280 459
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	98 968	103 694
Skyldig offentlige avgifter	46 386	
Annen kortsiktig gjeld		47 991
Sum kortsiktig gjeld	145 355	151 685
Sum gjeld	19 692 082	19 432 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 682 219	21 137 667
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 988 400 912
HANSENHJØRNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Hansenhjørnet Eiendom AS

Årsoppgjør 2022



- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: QHJ1Q-FQ13K-7PPPT-Y1TQ5-NUCJH-JMN3H



Resultatregnskap			
Hansenhjørnet Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		409 685	77 000
Annen driftsinntekt		556 526	710 014
Sum driftsinntekter	1	<u>966 211</u>	<u>787 014</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	433 800	436 600
Annen driftskostnad		724 708	683 081
Sum driftskostnader		<u>1 158 508</u>	<u>1 119 681</u>
Driftsresultat		<u>-192 297</u>	<u>-332 667</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		539 982	562 047
Resultat av finansposter		<u>-539 982</u>	<u>-562 047</u>
Resultat før skattekostnad	3	-732 279	-894 713
Skattekostnad på resultat	3	-526 898	0
Resultat		<u>-205 381</u>	<u>-894 713</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	<u>-205 381</u>	<u>-894 713</u>
Overføringer			
Mottatt aksjonærbidrag		205 381	0
Overført fra annen egenkapital		0	894 713
Sum overføringer		<u>-205 381</u>	<u>-894 713</u>



Balanse			
Hansenhjørnet Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 571 614	20 985 614
Maskiner og anlegg		0	147 400
Sum varige driftsmidler	5	<u>20 571 614</u>	<u>21 133 014</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>20 571 614</u>	<u>21 133 014</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 197	0
Andre kortsiktige fordringer	3	3 771 513	40 985
Sum fordringer		<u>3 802 710</u>	<u>40 985</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		307 895	551 616
Sum omløpsmidler		<u>4 110 605</u>	<u>592 600</u>
Sum eiendeler		<u>24 682 219</u>	<u>21 725 615</u>
Hansenhjørnet Eiendom AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: QHJQ-FQ73K-7PPPT-YTTQ5-NUCJH-JMN3H



Balanse			
Hansenhjørnet Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 250 000	2 250 000
Overkurs		350 235	-544 478
Sum innskutt egenkapital		<u>2 600 235</u>	<u>1 705 522</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	587 948
Annen innskutt EK		-2 389 903	0
Sum opptjent egenkapital		<u>2 389 903</u>	<u>587 948</u>
Sum egenkapital	4	<u>4 990 138</u>	<u>2 293 470</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		291 628	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>291 628</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	12 493 375
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 255 099	6 787 085
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 255 099</u>	<u>19 280 459</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 968	103 694
Skyldig offentlige avgifter		46 386	0
Annen kortsiktig gjeld	7	0	47 991
Sum kortsiktig gjeld		<u>145 355</u>	<u>151 685</u>
Sum gjeld		<u>19 692 082</u>	<u>19 432 144</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 682 219</u>	<u>21 725 615</u>



Balanse

Hansenhjørnet Eiendom AS

Styret i Hansenhjørnet Eiendom AS

Line Olsen
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: QHJQ-FQ73K-7PPPT-Y1TQ5-NUCJH-JMN3H



Noter 2022

Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er heleid datterselskap av T Kolstad Eiendom AS og inngår således i konsernregnskapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

12.12.05.2023.12.05.2023

Penneo Dokumentnøkkel: QHJIQ-FQ73K-7PPPT-YTTQ5-NUCJH-JMN3H



Noter 2022

Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	28 185 115	170 000	23 250
- Avgang i året		147 400	
= Anskaffelseskost 31.12.22	28 185 115	22 600	23 250
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 613 500	22 600	23 250
= Bokført verdi 31.12.22	20 571 615	0	0
Årets ordinære avskrivninger	414 000	19 800	
Økonomisk levetid	50 år	5 år	5 år

	Anlegg under utførsel	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		28 378 364
- Avgang i året		147 400
= Anskaffelseskost 31.12.22		28 230 964
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		7 659 350
= Bokført verdi 31.12.22		20 571 615
Årets ordinære avskrivninger		433 800
Økonomisk levetid		

Penneo Dokumentnøkkel: QHJ1Q-FQ13K-7PPPT-Y1TQ5-NUCJH-JMN3H

12.12.05.2023.12.05.2023



Noter 2022

Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-526 898	0
Skattekostnad ordinært resultat	-526 898	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-732 279	-894 713
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 842	402 600
Mottatt konsernbidrag	3 720 574	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 991 137	0
Skattepliktig inntekt	0	-492 113
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-818 526	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	818 526	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 325 583	1 328 425	2 842
Sum	1 325 583	1 328 425	2 842
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 991 138	-2 991 137
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 662 713	1 662 713
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 325 583	0	-1 325 583
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	291 628	0	-291 628

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

12.12.05.2023.12.05.2023

Penneo Dokumentnøkkel: QHJIQ-FQ73K-7PPPT-YTTQ5-NUCJH-JMN3H



Noter 2022
Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	2 250 000	-544 478	0	587 948	2 293 470
Reklassifisering feil tidligere år		894 713	118 189	-1 012 902	
Årets resultat				-205 381	-205 381
Mottatt konsernbidrag			2 902 049		2 902 049
Overført udekket tap			-630 335	630 335	0
Pr 31.12.2022	2 250 000	350 235	2 389 903	0	4 990 138

Penneo Dokumentnøkkel: QHJ1Q-FQ73K-7PPPT-Y1TQ5-NUCJH-JMN3H

12.12.05.2023.12.05.2023



Noter 2022
Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Sum	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Sum	0

Det er tinglyst urådighet for selskapets eiendom som en del av sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet T Kolstad Eiendom AS.

Penneo Dokumentnøkkel: QHJIQ-FQ73K-7PFPT-YTTQ5-NUCJH-JMN3H

12.12.05.2023.12.05.2023



Noter 2022

Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 6 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av 2 250 000 aksjer à kr. 1,- totalt kr. 2 250.000,- i en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer er pr. 31.12

	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>
T Kolstad Eiendom AS	2 250 000	100,0

Note 7 - Konserninterne transaksjoner

Selskapet har lån innenfor konsernet.

Konsernintern mellomværende

	Gjeld 31.12	Renter i 2022
T Kolstad Eiendom AS	-19 255 099	

Penneo Dokumentnøkkel: QHJIQ-FQ73K-7PPPT-Y1TQ5-NUCJH-JMN3H

12.12.05.2023.12.05.2023



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Line Olsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-06-05 13:33:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QHJIQ-FQT3K-7PFPT-Y1TQ5-NUCJH-JMN3H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



KPMG AS
Energihuset, Jernbaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hansenhjørnet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hansenhjørnet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: FFD38-QJ3YP-Y38GQ-EENEU-I3TPY-ELZTB



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 6. juni 2023
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FPD38-QJ3YP-Y38GQ-EENEU-I5TPY-ELZTB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-06 12:09:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FPD38-QJ3YP-Y38GQ-EENEU-I3TPY-ELZTB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Hansenhjørnet Eiendom AS

Årsoppgjør 2022



- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisors beretning



Resultatregnskap			
Hansenhjørnet Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		409 685	77 000
Annen driftsinntekt		556 526	710 014
Sum driftsinntekter	1	<u>966 211</u>	<u>787 014</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	433 800	436 600
Annen driftskostnad		724 708	683 081
Sum driftskostnader		<u>1 158 508</u>	<u>1 119 681</u>
Driftsresultat		<u>-192 297</u>	<u>-332 667</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		539 982	562 047
Resultat av finansposter		<u>-539 982</u>	<u>-562 047</u>
Resultat før skattekostnad	3	-732 279	-894 713
Skattekostnad på resultat	3	-526 898	0
Resultat		<u>-205 381</u>	<u>-894 713</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	<u>-205 381</u>	<u>-894 713</u>
Overføringer			
Mottatt aksjonærbidrag		205 381	0
Overført fra annen egenkapital		0	894 713
Sum overføringer		<u>-205 381</u>	<u>-894 713</u>



Balanse			
Hansenhjørnet Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 571 614	20 985 614
Maskiner og anlegg		0	147 400
Sum varige driftsmidler	5	<u>20 571 614</u>	<u>21 133 014</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>20 571 614</u>	<u>21 133 014</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 197	0
Andre kortsiktige fordringer	3	3 771 513	40 985
Sum fordringer		<u>3 802 710</u>	<u>40 985</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		307 895	551 616
Sum omløpsmidler		<u>4 110 605</u>	<u>592 600</u>
Sum eiendeler		<u>24 682 219</u>	<u>21 725 615</u>
Hansenhjørnet Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Hansenhjørnet Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 250 000	2 250 000
Overkurs		350 235	-544 478
Sum innskutt egenkapital		<u>2 600 235</u>	<u>1 705 522</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	587 948
Annen innskutt EK		-2 389 903	0
Sum opptjent egenkapital		<u>2 389 903</u>	<u>587 948</u>
Sum egenkapital	4	<u>4 990 138</u>	<u>2 293 470</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		291 628	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>291 628</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	12 493 375
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 255 099	6 787 085
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 255 099</u>	<u>19 280 459</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 968	103 694
Skyldig offentlige avgifter		46 386	0
Annen kortsiktig gjeld	7	0	47 991
Sum kortsiktig gjeld		<u>145 355</u>	<u>151 685</u>
Sum gjeld		<u>19 692 082</u>	<u>19 432 144</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 682 219</u>	<u>21 725 615</u>



Balanse

Hansenhjørnet Eiendom AS

Styret i Hansenhjørnet Eiendom AS

Line Olsen
Styreleder



Noter 2022

Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er heleid datterselskap av T Kolstad Eiendom AS og inngår således i konsernregnskapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

29.06.2023.29.06.2023



Noter 2022
Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	28 185 115	170 000	23 250
- Avgang i året		147 400	
= Anskaffelseskost 31.12.22	28 185 115	22 600	23 250
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 613 500	22 600	23 250
= Bokført verdi 31.12.22	20 571 615	0	0
Årets ordinære avskrivninger	414 000	19 800	
Økonomisk levetid	50 år	5 år	5 år

	Anlegg under utførsel	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		28 378 364
- Avgang i året		147 400
= Anskaffelseskost 31.12.22		28 230 964
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		7 659 350
= Bokført verdi 31.12.22		20 571 615
Årets ordinære avskrivninger		433 800
Økonomisk levetid		

29.29.06.2023.29.06.2023



Noter 2022
Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-526 898	0
Skattekostnad ordinært resultat	-526 898	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-732 279	-894 713
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 842	402 600
Mottatt konsernbidrag	3 720 574	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 991 137	0
Skattepliktig inntekt	0	-492 113
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-818 526	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	818 526	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 325 583	1 328 425	2 842
Sum	1 325 583	1 328 425	2 842
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 991 138	-2 991 137
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 662 713	1 662 713
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 325 583	0	-1 325 583
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	291 628	0	-291 628

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

29.06.2023.29.06.2023



Noter 2022
Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	2 250 000	-544 478	0	587 948	2 293 470
Reklassifisering feil tidligere år		894 713	118 189	-1 012 902	
Årets resultat				-205 381	-205 381
Mottatt konsernbidrag			2 902 049		2 902 049
Overført udekket tap			-630 335	630 335	0
Pr 31.12.2022	2 250 000	350 235	2 389 903	0	4 990 138

29.29.06.2023.29.06.2023



Noter 2022
Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Sum	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Sum	0

Det er tinglyst urådighet for selskapets eiendom som en del av sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet T Kolstad Eiendom AS.

29.29.06.2023.29.06.2023



Noter 2022
Hansenhjørnet Eiendom AS

Note 6 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av 2 250 000 aksjer à kr. 1,- totalt kr. 2 250.000,- i en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer er pr. 31.12

	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>
T Kolstad Eiendom AS	2 250 000	100,0

Note 7 - Konserninterne transaksjoner

Selskapet har lån innenfor konsernet.

Konsernintern mellomværende

	Gjeld 31.12	Renter i 2022
T Kolstad Eiendom AS	-19 255 099	

29.29.06.2023.29.06.2023