



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 118 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	869 614	
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		869 614	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	88 597	
Annen driftskostnad	3	389 948	266 910
Sum kostnader		478 544	266 910
Driftsresultat		391 070	-266 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	14 236	49 720
Sum finansinntekter		14 236	49 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	296 666	509
Annen rentekostnad			93
Sum finanskostnader		296 666	602
Netto finans		-282 430	49 118
Ordinært resultat før skattekostnad		108 639	-217 792
Skattekostnad på resultat	5	23 901	-47 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 738	-169 878
Årsresultat		84 738	-169 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 738	-169 878
Totalresultat		84 738	-169 878
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	6	84 738	-169 878
Sum overføringer og disponeringer		84 738	-169 878



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	221 364	450 538
Sum immaterielle eiendeler		221 364	450 538
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	29 620 127	4 220 448
Sum varige driftsmidler		29 620 127	4 220 448
Sum anleggsmidler		29 841 491	4 670 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		28 133	535 453
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	933 060	8 387 121
Sum fordringer		961 193	8 922 575
Sum omløpsmidler		961 193	8 922 575
SUM EIENDELER		30 802 684	13 593 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 002 370	3 002 370
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital		970 576	242 789
Sum innskutt egenkapital		3 972 946	3 245 159
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 793 061	7 708 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		7 793 061	7 708 323
Sum egenkapital		11 766 007	10 953 482
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	18 950 377	
Leverandørgjeld		29 243	2 640 079
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		57 057	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		19 036 677	2 640 079
Sum gjeld		19 036 677	2 640 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 802 684	13 593 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343210

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 118 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 913 118 944
HANA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	869 614	
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		869 614	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	88 597	
Annen driftskostnad	3	389 948	266 910
Sum kostnader		478 544	266 910
Driftsresultat		391 070	-266 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	14 236	49 720
Sum finansinntekter		14 236	49 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	296 666	509
Annen rentekostnad			93
Sum finanskostnader		296 666	602
Netto finans		-282 430	49 118
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	23 901	-47 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 738	-169 878
Årsresultat		84 738	-169 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 738	-169 878
Totalresultat		84 738	-169 878
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	6	84 738	-169 878
Sum overføringer og disponeringer		84 738	-169 878



Organisasjonsnr: 913 118 944
HANA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	221 364	450 538
Sum immaterielle eiendeler		221 364	450 538
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	29 620 127	4 220 448
Sum varige driftsmidler		29 620 127	4 220 448
Sum anleggsmidler		29 841 491	4 670 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		28 133	535 453
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	933 060	8 387 121
Sum fordringer		961 193	8 922 575
Sum omløpsmidler		961 193	8 922 575
SUM EIENDELER		30 802 684	13 593 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 002 370	3 002 370
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital		970 576	242 789
Sum innskutt egenkapital		3 972 946	3 245 159
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 793 061	7 708 323
Sum opptjent egenkapital		7 793 061	7 708 323
Sum egenkapital		11 766 007	10 953 482
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	18 950 377	
Leverandørgjeld		29 243	2 640 079



Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		57 057	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		19 036 677	2 640 079
Sum gjeld		19 036 677	2 640 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 802 684	13 593 561



Organisasjonsnr: 913 118 944
HANA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hana Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hana 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZKJW-W15TY-EY0B8-SSZC0-EZGIQ-MC1CV



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-21 20:54:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZKJDW-W15TY-EYOD8-SSZC0-E2GIG-MCTCV

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>



BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21





BankID Signing
Henning Tumanjan Trøngerud
2023-03-21

Årsregnskap 2022

Hana Eiendom AS

Org.nr. 913 118 944

 BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

Resultatregnskap

Hana Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	869 614	0
Sum driftsinntekter		869 614	0
Avskrivning på driftsmidler	2	-88 597	0
Annen driftskostnad	3	-389 948	-266 910
Sum driftskostnader		-478 544	-266 910
Driftsresultat		391 070	-266 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	14 236	49 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-296 666	-509
Annen rentekostnad		0	-93
Resultat av finansposter		-282 430	49 118
Ordinært resultat før skattekostnad		108 639	-217 792
Skattekostnad på resultat	5	-23 901	47 914
Ordinært resultat		84 738	-169 878
Årsresultat		84 738	-169 878
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	6	-84 738	169 878
Sum overføringer		-84 738	169 878



BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

Balanse

Hana Eiendom AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	221 364	450 538
Sum immaterielle eiendeler		221 364	450 538
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	29 620 127	4 220 448
Sum varige driftsmidler		29 620 127	4 220 448
Sum anleggsmidler		29 841 491	4 670 986
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		28 133	535 453
Fordringer på konsernselskaper	4	933 060	8 387 121
Sum fordringer		961 193	8 922 575
Sum omløpsmidler		961 193	8 922 575
SUM EIENDELER		30 802 684	13 593 561

BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21**Balanse**

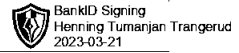
Hana Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 002 370	3 002 370
Innskutt egenkapital		970 576	242 789
Sum innskutt egenkapital		3 972 946	3 245 159
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 793 061	7 708 323
Sum opptjent egenkapital		7 793 061	7 708 323
SUM EGENKAPITAL		11 766 007	10 953 482
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	18 950 377	0
Leverandørgjeld		29 243	2 640 079
Skyldige offentlige avgifter		57 057	0
Sum kortsiktig gjeld		19 036 677	2 640 079
SUM GJELD		19 036 677	2 640 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 802 684	13 593 561

Oslo, 21.03.2023
Styret i Hana Eiendom ASTor Arne Birkeland
styrelederHenning Tumanjan Trangerud
styremedlem



Hana Eiendom AS



Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 09.11.1971 og eies 100% av REMA Etablering Sør-vest AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Sør-vest AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Hana Eiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Andre anlegsmidler	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0	2 217 441	2 003 007	4 220 448
Tilgang	16 169 905	6 860 716	536 900	25 488 275	4 138 195	53 193 991
Avgang	0	0	0	-27 705 716	0	-27 705 716
Anskaffelseskost 31.12	16 169 905	6 860 716	536 900	0	6 141 202	29 708 723
Akkumulerte avskrivninger 31.12	26 950	57 173	4 474	0	0	88 597
Balanseført verdi 31.12	16 142 956	6 803 543	532 426	0	6 141 202	29 620 126

Årets avskrivninger	26 950	57 173	4 474	Avskrives ikke	Avskrives ikke	88 597
Økonomisk levetid	50 år	20 år	10 år			

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	13 539	11 595
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 539	11 595

Tall er eks. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	933 060	8 387 121
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	18 950 377	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.



Hana Eiendom AS

BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-1 022 645	-2 068 456
Gevinst-/ tapskonto	16 447	20 559
Netto midlertidige forskjeller	-1 006 198	-2 047 898
Underskudd til fremføring	-1	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-1 006 199	-2 047 898
Utsatt skattefordel i balansen	-221 364	-450 538
Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	229 174	15 609
Skatteeffekt av konsernbidrag	-205 273	-63 523
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	23 901	-47 914

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 002 370	7 708 323	242 789	10 953 482
Årets resultat	0	84 738	0	84 738
Mottatt konsernbidrag	0		727 787	727 787
Overført til/fra udekket tap	0	0	0	0
Pr. 31.12	3 002 370	7 793 061	970 576	11 766 007



Hana Eiendom AS

BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har Hana Eiendom AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelse i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

Hana Eiendom AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskaper i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og Hana Eiendom AS hadde NOK -57 057 i tilgode/skyldig merverdiavgift.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 002 370 består av 2 465 aksjer à kr 1 218. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Sør-vest AS.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21





BankID Signing
Henning Tumanjan Trøngerud
2023-03-21

Årsregnskap 2022

Hana Eiendom AS



Org.nr. 913 118 944

 BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

Resultatregnskap

Hana Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	869 614	0
Sum driftsinntekter		869 614	0
Avskrivning på driftsmidler	2	-88 597	0
Annen driftskostnad	3	-389 948	-266 910
Sum driftskostnader		-478 544	-266 910
Driftsresultat		391 070	-266 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	14 236	49 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-296 666	-509
Annen rentekostnad		0	-93
Resultat av finansposter		-282 430	49 118
Ordinært resultat før skattekostnad		108 639	-217 792
Skattekostnad på resultat	5	-23 901	47 914
Ordinært resultat		84 738	-169 878
Årsresultat		84 738	-169 878
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	6	-84 738	169 878
Sum overføringer		-84 738	169 878

 BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

Balanse

Hana Eiendom AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	221 364	450 538
Sum immaterielle eiendeler		221 364	450 538
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	29 620 127	4 220 448
Sum varige driftsmidler		29 620 127	4 220 448
Sum anleggsmidler		29 841 491	4 670 986
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		28 133	535 453
Fordringer på konsernselskaper	4	933 060	8 387 121
Sum fordringer		961 193	8 922 575
Sum omløpsmidler		961 193	8 922 575
SUM EIENDELER		30 802 684	13 593 561

BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21**Balanse**

Hana Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 002 370	3 002 370
Innskutt egenkapital		970 576	242 789
Sum innskutt egenkapital		3 972 946	3 245 159
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 793 061	7 708 323
Sum opptjent egenkapital		7 793 061	7 708 323
SUM EGENKAPITAL		11 766 007	10 953 482
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	18 950 377	0
Leverandørgjeld		29 243	2 640 079
Skyldige offentlige avgifter		57 057	0
Sum kortsiktig gjeld		19 036 677	2 640 079
SUM GJELD		19 036 677	2 640 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 802 684	13 593 561

Oslo, 21.03.2023
Styret i Hana Eiendom ASTor Arne Birkeland
styrelederHenning Tumanjan Trangerud
styremedlem



Hana Eiendom AS

BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 09.11.1971 og eies 100% av REMA Etablering Sør-vest AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Sør-vest AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

Hana Eiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Andre anlegsmidler	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0	2 217 441	2 003 007	4 220 448
Tilgang	16 169 905	6 860 716	536 900	25 488 275	4 138 195	53 193 991
Avgang	0	0	0	-27 705 716	0	-27 705 716
Anskaffelseskost 31.12	16 169 905	6 860 716	536 900	0	6 141 202	29 708 723
Akkumulerte avskrivninger 31.12	26 950	57 173	4 474	0	0	88 597
Balanseført verdi 31.12	16 142 956	6 803 543	532 426	0	6 141 202	29 620 126

Årets avskrivninger	26 950	57 173	4 474	Avskrives ikke	Avskrives ikke	88 597
Økonomisk levetid	50 år	20 år	10 år			

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	13 539	11 595
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 539	11 595

Tall er eks. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	933 060	8 387 121
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	18 950 377	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank.



Hana Eiendom AS

BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-1 022 645	-2 068 456
Gevinst-/ tapskonto	16 447	20 559
Netto midlertidige forskjeller	-1 006 198	-2 047 898
Underskudd til fremføring	-1	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-1 006 199	-2 047 898
Utsatt skattefordel i balansen	-221 364	-450 538
Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	229 174	15 609
Skatteeffekt av konsernbidrag	-205 273	-63 523
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	23 901	-47 914

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 002 370	7 708 323	242 789	10 953 482
Årets resultat	0	84 738	0	84 738
Mottatt konsernbidrag	0		727 787	727 787
Overført til/fra udekket tap	0	0	0	0
Pr. 31.12	3 002 370	7 793 061	970 576	11 766 007



Hana Eiendom AS

BankID Signing
Tor Arne Birkeland
2023-03-21

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-21

Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har Hana Eiendom AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelse i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

Hana Eiendom AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskaper i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og Hana Eiendom AS hadde NOK -57 057 i tilgode/skyldig merverdiavgift.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 002 370 består av 2 465 aksjer à kr 1 218. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Sør-vest AS.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.