



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 797 427
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Handelsbygningen
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Driftsinntekter | | 48 348 294 | 41 604 555 |
| Annen driftsrelatert inntekt | | 3 633 132 | 3 915 680 |
| Sum inntekter | | 51 981 426 | 45 520 234 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 9 088 654 | 9 174 207 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 916 560 | 4 402 227 |
| Sum kostnader | | 10 005 213 | 13 576 435 |
| Driftsresultat | | 41 976 213 | 31 943 800 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 259 402 | 121 708 |
| Annen renteinntekt | | 1 040 569 | 40 375 |
| Sum finansinntekter | | 1 299 971 | 162 083 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | | |
| Annen rentekostnad | | 6 725 832 | 3 954 703 |
| Annen finanskostnad | | 34 688 | |
| Sum finanskostnader | | 6 760 520 | 3 954 703 |
| Netto finans | | -5 460 549 | -3 792 620 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 36 515 665 | 28 151 180 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 8 065 016 | 7 436 846 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 450 649 | 20 714 334 |
| Årsresultat | 4 | 28 450 649 | 20 714 334 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 28 450 649 | 20 714 334 |
| Totalresultat | | 28 450 649 | 20 714 334 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 26 322 866 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 127 783 | 20 714 334 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 450 649 | 20 714 334 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 171 335 338 | 177 705 754 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 11 109 997 | 12 899 363 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 5 | 182 445 335 | 190 605 116 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 20 050 | 20 050 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 050 | 20 050 |
| Sum anleggsmidler | | 182 465 385 | 190 625 166 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 207 480 | 15 875 410 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 38 619 594 | 3 303 936 |
| Sum fordringer | | 51 827 074 | 19 179 346 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 672 | 499 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 672 | 499 |
| Sum omløpsmidler | | 51 829 746 | 19 179 845 |
| SUM EIENDELER | | 234 295 131 | 209 805 012 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 808 500 | 808 500 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | | 12 138 017 | 12 138 017 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 946 517 | 12 946 517 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 46 704 639 | 44 576 856 |
| Sum opptjent egenkapital | | 46 704 639 | 44 576 856 |
| Sum egenkapital | 4 | 59 651 156 | 57 523 373 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 10 298 072 | 9 657 454 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 10 298 072 | 9 657 454 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 115 625 000 | 115 625 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 115 625 000 | 115 625 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 125 923 072 | 125 282 454 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | | 5 080 708 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 48 720 903 | 21 918 476 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 48 720 903 | 26 999 184 |
| Sum gjeld | | 174 643 976 | 152 281 638 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 234 295 131 | 209 805 012 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441508

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 797 427
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Handelsbygningen
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 921 797 427
AS Handelsbygningen

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Driftsinntekter | | 48 348 294 | 41 604 555 |
| Annen driftsrelatert inntekt | | 3 633 132 | 3 915 680 |
| Sum inntekter | | 51 981 426 | 45 520 234 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 9 088 654 | 9 174 207 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 916 560 | 4 402 227 |
| Sum kostnader | | 10 005 213 | 13 576 435 |
| Driftsresultat | | 41 976 213 | 31 943 800 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 259 402 | 121 708 |
| Annen renteinntekt | | 1 040 569 | 40 375 |
| Sum finansinntekter | | 1 299 971 | 162 083 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | | |
| Annen rentekostnad | | 6 725 832 | 3 954 703 |
| Annen finanskostnad | | 34 688 | |
| Sum finanskostnader | | 6 760 520 | 3 954 703 |
| Netto finans | | -5 460 549 | -3 792 620 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 8 065 016 | 7 436 846 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 450 649 | 20 714 334 |
| Årsresultat | 4 | 28 450 649 | 20 714 334 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 28 450 649 | 20 714 334 |
| Totalresultat | | 28 450 649 | 20 714 334 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 26 322 866 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 127 783 | 20 714 334 |
| Sum overføringer og disponeringer | 28 450 649 | 20 714 334 |



Organisasjonsnr: 921 797 427
AS Handelsbygningen

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|--|-------------|-------------|
| fast eiendom | | 171 335 338 | 177 705 754 |
|--------------|--|-------------|-------------|

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
|---------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------|--|------------|------------|
| a. utstyr | | 11 109 997 | 12 899 363 |
|-----------|--|------------|------------|

| | | | |
|--------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum varige driftsmidler | 1, 5 | 182 445 335 | 190 605 116 |
|--------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme | | | |
|-------------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------|---|--|--|
| konsern | 2 | | |
|---------|---|--|--|

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| Investeringer i aksjer og | | | |
|---------------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------|--|--------|--------|
| andeler | | 20 050 | 20 050 |
|---------|--|--------|--------|

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Sum finansielle | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----------------------|--|---------------|---------------|
| anleggsmidler | | 20 050 | 20 050 |
|----------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 182 465 385 | 190 625 166 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|------------|------------|
| Kundefordringer | | 13 207 480 | 15 875 410 |
|-----------------|--|------------|------------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|---|------------|-----------|
| fordringer | 2 | 38 619 594 | 3 303 936 |
|------------|---|------------|-----------|

| | | | |
|-----------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum fordringer | | 51 827 074 | 19 179 346 |
|-----------------------|--|-------------------|-------------------|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|--|-------|-----|
| l. | | 2 672 | 499 |
|----|--|-------|-----|

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, | | | |
|--------------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------------------------|--|--------------|------------|
| kontanter og lignende | | 2 672 | 499 |
|------------------------------|--|--------------|------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 51 829 746 | 19 179 845 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 234 295 131 | 209 805 012 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 6 | 808 500 | 808 500 |
|--------------|---|---------|---------|



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | | 12 138 017 | 12 138 017 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 946 517 | 12 946 517 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 46 704 639 | 44 576 856 |
| Sum opptjent egenkapital | | 46 704 639 | 44 576 856 |
| Sum egenkapital | 4 | 59 651 156 | 57 523 373 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 10 298 072 | 9 657 454 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 10 298 072 | 9 657 454 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 115 625 000 | 115 625 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 115 625 000 | 115 625 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 125 923 072 | 125 282 454 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | | 5 080 708 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 48 720 903 | 21 918 476 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 48 720 903 | 26 999 184 |
| Sum gjeld | | 174 643 976 | 152 281 638 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 234 295 131 | 209 805 012 |



Organisasjonsnr: 921 797 427
AS Handelsbygningen

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Handelsbygningen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Handelsbygningen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Alexander Bronken
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FAEKU-PY8SF-57H0Z-00IDV-51MZHH-P10XV



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."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-15 20:15:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FAEKU-PV8SF-57H0Z-00IDV-51MZ4-PT0XV

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>

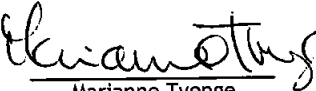


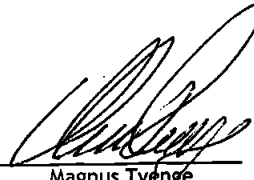
AS HANDELSBYGNINGEN
Balanse per 31. desember

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 808 500 | 808 500 |
| Overkurs | | 12 138 017 | 12 138 017 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 946 517 | 12 946 517 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 46 704 639 | 44 576 856 |
| Sum opptjent egenkapital | | 46 704 639 | 44 576 856 |
| Sum egenkapital | 4 | 59 651 156 | 57 523 373 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 10 298 072 | 9 657 454 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 10 298 072 | 9 657 454 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 115 625 000 | 115 625 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 115 625 000 | 115 625 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 5 080 708 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 48 720 903 | 21 918 476 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 48 720 903 | 26 999 184 |
| Sum gjeld | | 174 643 976 | 152 281 638 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 234 295 131 | 209 805 012 |


Torstein Tvenge
Styrets leder

Oslo, 19.04.2024
Styret i AS HANDELSBYGNINGEN


Marianne Tvenge
Styremedlem


Magnus Tvenge
Styremedlem/Daglig leder

AS HANDELSBYGNINGEN - 921 797 427



AS HANDELSBYGNINGEN
Resultatregnskap per 31. desember

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | 48 348 294 | 41 604 555 |
| Annen driftsrelatert inntekt | | 3 633 132 | 3 915 680 |
| Sum driftsinntekter | | 51 981 426 | 45 520 234 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 9 088 654 | 9 174 207 |
| Annen driftskostnad | | 916 560 | 4 402 227 |
| Sum driftskostnader | | 10 005 213 | 13 576 435 |
| Driftsresultat | | 41 976 213 | 31 943 800 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 259 402 | 121 708 |
| Annen renteinntekt | | 1 040 569 | 40 375 |
| Annen rentekostnad | | 6 725 832 | 3 954 703 |
| Annen finanskostnad | | 34 688 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -5 460 549 | -3 792 620 |
| Resultat før skattekostnad | | 36 515 665 | 28 151 180 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 8 065 016 | 7 436 846 |
| Årsresultat | 4 | 28 450 649 | 20 714 334 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 26 322 866 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 127 783 | 20 714 334 |
| Sum overføringer | | 28 450 649 | 20 714 334 |

AS HANDELSBYGNINGEN - 921 797 427



AS HANDELSBYGNINGEN
Balanse per 31. desember

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 171 335 338 | 177 705 754 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 11 109 997 | 12 899 363 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 5 | <u>182 445 335</u> | <u>190 605 116</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 20 050 | 20 050 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>20 050</u> | <u>20 050</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>182 465 385</u> | <u>190 625 166</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 207 480 | 15 875 410 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 38 619 594 | 3 303 936 |
| Sum fordringer | | <u>51 827 074</u> | <u>19 179 346</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 672 | 499 |
| Sum omløpsmidler | | <u>51 829 746</u> | <u>19 179 845</u> |
| Sum eiendeler | | <u>234 295 131</u> | <u>209 805 012</u> |

AS HANDELSBYGNINGEN - 921 797 427



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning for fortsatt drift. Konsernregnskapet til morselskapet Fram Management AS kan du få utdelt på morselskapets kontor i Karenslyst Allé 2 i Oslo.

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. 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. 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.

Konsernkonto

Selskapet er endel av morselskapets konsernkontoordning. Konsernkonto er klassifisert som mellomværende.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Felleskostnader er klassifisert netto i regnskapet.

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.

Note 1 Anleggsmidler

| | Tomt | Bygg | Tekniske installasjoner | Innredning | Sum |
|--------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1.1.2023 | 1 389 760 | 124 233 886 | 101 320 215 | 31 053 492 | 257 997 353 |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler | 0 | 0 | 0 | 928 873 | 928 873 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 1 389 760 | 124 233 886 | 101 320 215 | 31 982 365 | 258 926 226 |
| Av- og nedskrivninger pr. 1.1.2023 | 0 | -10 384 361 | -38 853 747 | -18 154 130 | -67 392 238 |
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | -1 242 196 | -5 128 220 | -2 718 238 | -9 088 654 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023 | 0 | -11 626 557 | -43 981 967 | -20 872 368 | -76 480 892 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 1 389 760 | 112 607 329 | 57 338 248 | 11 109 997 | 182 445 335 |
| Økonomisk levetid | Ingen | 100 år | 20 år | 5-10 år | |



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern | 1 928 236 | 1 549 834 |
| Konsernkonto | 32 804 228 | 0 |
| Sum | 34 732 464 | 1 549 834 |
| <hr/> | | |
| Gjeld | 2023 | 2022 |
| Konsernkonto | 0 | 7 067 716 |
| Avgitt konsernbidrag | 33 747 264 | 0 |
| Sum | 33 747 264 | 7 067 716 |

Gjeld og fordring renteberegnes med 3,70 %



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 7 424 398 | 5 080 708 |
| Endring i utsatt skatt | 640 618 | 2 356 138 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 8 065 016 | 7 436 846 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 36 515 665 | 28 151 180 |
| Permanente forskjeller | 143 499 | 191 647 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 911 899 | -3 004 884 |
| Avgitt konsernbidrag | -33 747 264 | 0 |
| Avskåret rentefradrag | 0 | -2 243 818 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 23 094 125 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 7 424 398 | 5 080 708 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -7 424 398 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 5 080 708 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 46 690 418 | 43 897 519 | -2 792 899 |
| Fordringer | -5 342 019 | -5 461 019 | -119 000 |
| Sum | 41 348 399 | 38 436 500 | -2 911 899 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 5 461 019 | 5 461 019 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 46 809 418 | 43 897 519 | -2 911 899 |
| Utsatt skatt (22 %) | 10 298 072 | 9 657 454 | -640 618 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 808 500 | 12 138 017 | 44 576 856 | 57 523 373 |
| Årets resultat | | | 28 450 649 | 28 450 649 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -26 322 866 | -26 322 866 |
| Pr 31.12.2023 | 808 500 | 12 138 017 | 46 704 639 | 59 651 156 |



Note 5 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 115 625 000 | 115 625 000 |
| Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år | 0 | 0 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Faste eiendommer | 171 335 338 | 177 705 754 |
| Sum | 171 335 338 | 177 705 754 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AS HANDELSBYGNINGEN pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 617 | 500,0 | 808 500 |
| Sum | 1 617 | | 808 500 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Fram Management AS | 1 617 | 100,0 | 100,0 |

Fram Management AS kontrolleres av styrets leder.

Aksjene er pantsatt til fordel for morselskapet.

Note 7 Lønnskostnader

AS HANDELSBYGNINGEN har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.