



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 141 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG INVEST 1 AS
Forretningsadresse: c/o Ava Eiendom AS
Hagaløkkveien 6
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rikke Kaae Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		56 250	60 002
Sum kostnader		56 250	60 002
Driftsresultat		-56 250	-60 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		196 776	187 725
Annen renteinntekt		2 182	45 875
Annen finansinntekt		4 029 943	2 314 092
Sum finansinntekter	6	4 228 901	2 547 692
Annen rentekostnad	6	615 475	812 674
Annen finanskostnad		67	80
Sum finanskostnader		615 542	812 754
Netto finans		3 613 359	1 734 938
Ordinært resultat før skattekostnad		3 557 109	1 674 936
Skattekostnad på ordinært resultat	4	782 591	368 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 774 518	1 306 337
Årsresultat		2 774 518	1 306 337
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	1 996 800	998 400
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	777 718	307 937
Sum overføringer og disponeringer		2 774 518	1 306 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	26 512 254	26 512 254
Sum finansielle anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
Sum anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	7	8 973 398	9 896 679
Sum fordringer		8 973 398	9 896 679
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 591	630 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 591	630 519
Sum omløpsmidler		10 721 989	10 527 198
SUM EIENDELER		37 234 243	37 039 452

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 584 404	806 686
Sum opptjent egenkapital		1 584 404	806 686
Sum egenkapital		5 484 404	4 706 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 962 500	30 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 962 500	30 962 500
Sum langsiktig gjeld		28 962 500	30 962 500
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	782 591	368 598
Utbytte	2	1 996 800	998 400
Annen kortsiktig gjeld	8	7 948	3 268
Sum kortsiktig gjeld		2 787 339	1 370 266
Sum gjeld		31 749 839	32 332 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 234 243	37 039 452



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 893 002	3 196 741
Sum inntekter		4 893 002	3 196 741
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	536 334	542 626
Annen driftskostnad		307 136	309 780
Sum kostnader		843 470	852 406
Driftsresultat		4 049 532	2 344 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	5 078	48 243
Sum finansinntekter		5 078	48 243
Annen finanskostnad	6	615 475	812 674
Sum finanskostnader		615 475	812 674
Netto finans		-610 397	-764 431
Ordinært resultat før skattekostnad		3 439 135	1 579 904
Skattekostnad på ordinært resultat	4	824 470	416 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 614 665	1 162 995
Årsresultat		2 614 665	1 162 995
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	1 996 800	998 400
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	617 866	164 595
Sum overføringer og disponeringer		2 614 666	1 162 995



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	35 288 505	35 824 839
Sum varige driftsmidler		35 288 505	35 824 839
Sum anleggsmidler		35 288 505	35 824 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	13 052	610 891
Sum fordringer		13 052	610 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 121 041	986 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 121 041	986 999
Sum omløpsmidler		2 134 093	1 597 890
SUM EIENDELER		37 422 598	37 422 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Avsatt utbytte	2	165 838	
Udekket tap			452 028



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		165 838	-452 028
Sum egenkapital		4 065 838	3 447 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 606 921	1 565 042
Sum avsetninger for forpliktelser		1 606 921	1 565 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 962 500	30 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 962 500	30 962 500
Sum langsiktig gjeld		30 569 421	32 527 542
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	782 591	368 598
Utbytte	2	1 996 800	998 400
Annen kortsiktig gjeld	8	7 948	80 217
Sum kortsiktig gjeld		2 787 339	1 447 215
Sum gjeld		33 356 760	33 974 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 422 598	37 422 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 648764

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 141 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG INVEST 1 AS
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rikke Kaae Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		56 250	60 002
Sum kostnader		56 250	60 002
Driftsresultat		-56 250	-60 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		196 776	187 725
Annen renteinntekt		2 182	45 875
Annen finansinntekt		4 029 943	2 314 092
Sum finansinntekter	6	4 228 901	2 547 692
Annen rentekostnad	6	615 475	812 674
Annen finanskostnad		67	80
Sum finanskostnader		615 542	812 754
Netto finans		3 613 359	1 734 938
Ordinært resultat før skattekostnad		3 557 109	1 674 936
Skattekostnad på ordinært resultat	4	782 591	368 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 774 518	1 306 337
Årsresultat		2 774 518	1 306 337
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	1 996 800	998 400
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	777 718	307 937
Sum overføringer og disponeringer		2 774 518	1 306 337



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		26 512 254	26 512 254
Sum finansielle anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
Sum anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	7	8 973 398	9 896 679
Sum fordringer		8 973 398	9 896 679
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 591	630 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 748 591	630 519
Sum omløpsmidler		10 721 989	10 527 198
SUM EIENDELER		37 234 243	37 039 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 584 404	806 686



Sum opptjent egenkapital		1 584 404	806 686
Sum egenkapital		5 484 404	4 706 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 962 500	30 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 962 500	30 962 500
Sum langsiktig gjeld		28 962 500	30 962 500
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	782 591	368 598
Utbytte	2	1 996 800	998 400
Annen kortsiktig gjeld	8	7 948	3 268
Sum kortsiktig gjeld		2 787 339	1 370 266
Sum gjeld		31 749 839	32 332 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 234 243	37 039 452



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 893 002	3 196 741
Sum inntekter		4 893 002	3 196 741
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	536 334	542 626
Annen driftskostnad		307 136	309 780
Sum kostnader		843 470	852 406
Driftsresultat		4 049 532	2 344 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	5 078	48 243
Sum finansinntekter		5 078	48 243
Annen finanskostnad	6	615 475	812 674
Sum finanskostnader		615 475	812 674
Netto finans		-610 397	-764 431
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	824 470	416 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 614 665	1 162 995
Årsresultat		2 614 665	1 162 995
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	1 996 800	998 400
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	617 866	164 595
Sum overføringer og disponeringer		2 614 666	1 162 995



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	35 288 505	35 824 839
Sum varige driftsmidler		35 288 505	35 824 839
Sum anleggsmidler		35 288 505	35 824 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	13 052	610 891
Sum fordringer		13 052	610 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 121 041	986 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 121 041	986 999
Sum omløpsmidler		2 134 093	1 597 890
SUM EIENDELER		37 422 598	37 422 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Avsatt utbytte	2	165 838	
Udekket tap			452 028
Sum opptjent egenkapital		165 838	-452 028
Sum egenkapital		4 065 838	3 447 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 606 921	1 565 042
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 606 921	1 565 042



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	28 962 500	30 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 962 500	30 962 500
Sum langsiktig gjeld		30 569 421	32 527 542
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	782 591	368 598
Utbytte	2	1 996 800	998 400
Annen kortsiktig gjeld	8	7 948	80 217
Sum kortsiktig gjeld		2 787 339	1 447 215
Sum gjeld		33 356 760	33 974 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 422 598	37 422 729



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



ÅRSMELDING FOR 2021

Fra styret i Handelsbygg Invest I AS (NO 890 141 552)

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, utleie og drift av fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med dette. Selskapet eier en eiendom som er utleid på svært lang leiekontrakt til Skeidar. Selskapets forretningskontor ligger i Bærum kommune

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 for Handelsbygg Invest I AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Utvikling, resultat og stilling

Årsregnskapet for 2021 viser et overskudd i morselskapet på kr 2 774 518 som foreslås anvendt slik:

Avsatt til utbytte	kr 1 996 800
Overført til annen egenkapital	<u>kr 777 718</u>
Sum overføring og disponering	kr 2 774 518

Årsregnskapet for 2021 viser et overskudd i konsernet på kr 2 614 666 som foreslås anvendt slik:

Avsatt til utbytte	kr 1 996 800
Overført til annen egenkapital	<u>kr 617 866</u>
Sum overføring og disponering	kr 2 614 666

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noter et rettviseende bilde av resultatet for 2021 og stillingen pr 31.12.2021. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning ved bedømmelsen av selskapet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke noen virksomhet som har negativ innvirkning på det ytre miljø.

Sandvika, 14.06.2022

Sigurd Haraldsson Astrup
Styrets leder

Arne Vannebo
Styremedlem/Daglig leder

Anders Såheim
Styremedlem

Sverre Fjeld Halvorsen
Styremedlem



Handelsbygg Invest 1 AS

Balanse pr. 31.12

Morselskap

Konsern

2020	2021	Note	2021	2020
EIENDELER				
<i>Anleggsmidler</i>				
0	0	4	0	0
0	0	5	35 288 505	35 824 839
26 512 254	26 512 254	3	0	0
26 512 254	26 512 254		35 288 505	35 824 839
<i>Omløpsmidler</i>				
0	0		0	0
9 896 679	8 973 398	7	13 052	610 891
630 519	1 748 591		2 121 041	986 999
10 527 198	10 721 989		2 134 092	1 597 891
37 039 452	37 234 243		37 422 598	37 422 729
SUM EIENDELER				
GJELD OG EGENKAPITAL				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
3 900 000	3 900 000	2	3 900 000	3 900 000
0	0	2	0	0
3 900 000	3 900 000		3 900 000	3 900 000
<i>Oppført egenkapital</i>				
806 686	1 584 404	2	165 838	-452 028
806 686	1 584 404		165 838	-452 028
4 706 686	5 484 404		4 065 838	3 447 972
<i>Sum egenkapital</i>				
<i>Avsetning for forpliktelser</i>				
0	0		1 606 921	1 565 042
0	0		1 606 921	1 565 042
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>				
<i>Langsiktig gjeld</i>				
30 962 500	28 962 500	9	28 962 500	30 962 500
30 962 500	28 962 500		28 962 500	30 962 500
<i>Sum langsiktig gjeld</i>				
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
0	0		0	0
368 598	782 591	4	782 591	368 598
998 400	1 996 800	2	1 996 800	998 400
3 268	7 948	8	7 948	80 217
1 370 266	2 787 339		2 787 339	1 447 215
37 039 452	37 234 243		37 422 598	37 422 729
SUM GJELD OG EGENKAPITAL				

Sandvika, 14.06.2022

Sigurd Haraldsson Astrup
Styrets lederArne Vannebo
Styremedlem/DLAnders Såheim
StyremedlemSverre Fjeld Halvorsen
Styremedlem



Handelsbygg Invest 1 AS

org.nr. 890 141 552

Noter til regnskapet for 2021

Morselskap og Konsern

Side 1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Konsernregnskap

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Konsernbidrag og utbytte innenfor resultatet i eierperioden er resultatført under finansposter. Eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler. Konsernbidrag og utbytte ut over resultatet i eierperioden er nettoført mot finansielle anleggsmidler. Konsernbidrag mellom datterselskap resultatføres ikke i morselskapet.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter

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 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.

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



Handelsbygg Invest 1 AS

org.nr. 890 141 552

Noter til regnskapet for 2021

Morselskap og Konsern

Side 2

Note 2 - Selskapskapital

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Aksjekapital pr. 31.12.2021	3 900	kr 1 000,00	3 900 000

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Følgende aksjonærer eier aksjene i Handelsbygg Invest 1 AS:

Navn	Antall aksjer	I prosent	Eiere/medeiere i selskapene
Eiendomsselskapet Norge AS	1404	36,00 %	Styrets leder, Sigurd Haraldsson Astrup
Bee AS	858	22,00 %	Styremedlem, Anders Såheim
AVA Invest AS	780	20,00 %	Styremedlem, Arne Vannebo
Halvorsen & Larsen Eiendom AS	624	16,00 %	Styremedlem, Sverre Fjeld Halvorsen
Torp + Torp AS	156	4,00 %	
Kari Halvorsen	78	2,00 %	
SUM	3 900	100,00 %	

Arne Vannebo er daglig leder. Det er ingen ansatte i selskapet.

Morselskapet:

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1/1-21:	3 900 000	806 686	4 706 686
Avsatt til utbytte		-1 996 800	-1 996 800
Disponering av årets resultat		2 774 518	2 774 518
Sum egenkapital 31/12-2020	3 900 000	1 584 403	5 484 404

Konsernet:

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1/1-21:	3 900 000	-452 028	3 447 972
Avsatt utbytte		-1 996 800	-1 996 800
Disponering av årets resultat		2 614 666	2 614 666
Sum egenkapital 31/12-2020	3 900 000	165 837	4 065 838

Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskaper

Selskapet har pr. 31/12-2021 aksjer i:

Selskap:	Anskaffet	Eier-/stemmeandel	Kostpris/bf verdi	Årets resultat	Egenk. 31.12
Kjopslåven AS	2006	100,0 %	26 512 254	3 291 838	9 985 330
Sum			26 512 254	3 291 838	9 985 330

Datterselskapet har forretningskontor i Bærum kommune.

Aksjene i datter er eliminert etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at aksjene er eliminert mot bokført verdi av egenkapitalen i datterselskapet på etablerings-/kjøpstidspunktet.



Handelsbygg Invest 1 AS
Noter til regnskapet for 2021

org.nr. 890 141 552
Morselskap og Konsern

Side 3

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Konsernet:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2021	31.12.2020	Årets endr.
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	7 304 193	7 113 832	190 361
Sum midlertidige forskjeller:	7 304 193	7 113 832	190 361
Skattemessig underskudd:	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt:	7 304 193	7 113 832	190 361
Utsatt skatt/skattefordel (-)	1 606 921	1 565 044	41 877
	22%	22%	

Selskapet:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2021	31.12.2020	Årets endr.
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0
Skattemessig underskudd:	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt:	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0
	22%	22%	

Beregning av betalbar skatt:

	Konsernet	Selskapet
Resultat før skatt	3 439 136	3 557 109
Permanente forskjeller	121	121
Endring midlertidige forskjeller	-190 361	0
Meravskrivninger konsern	308 334	0
Årets skattegrunnlag	3 557 230	3 557 230

Spesifikasjon av skattekostnad:

22% betalbar skatt av årets skattegrunnl.	782 591	782 591
Endring utsatt skatt	41 877	0
Skattekostnad 2021	824 469	782 591

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt	782 591	782 591
Betalbar skatt 2021	782 591	782 591

Note 5 - Forretningsbygg

Konsernet eier et forretningsbygg i Larvik per 31.12.2021.

KONSERN

Spesifikasjon:	Bygning	Tomt	Sum
Kostpris 1.1.	44 769 187	1 503 148	46 272 335
+tilgang i året			0
+tilgang merverdi konsern			0
Kostpris 31.12.	44 769 187	1 503 148	46 272 335
Akk.ordinære avskrivninger	10 447 495		10 447 495
Avskrivning avgang			0
+årets ordinære avskrivninger	228 000		228 000
+avskrivning merverdi bygg	308 334		308 334
Akk.ordinære avskrivn. 31.12.	10 983 829	0	10 983 829
Regnskapsm. bokf. verdi 31.12.	33 785 358	1 503 148	35 288 505
ordinære lineære avskrivninger	100 år lineært		



Handelsbygg Invest 1 AS
Noter til regnskapet for 2021

org.nr. 890 141 552
Morselskap og Konsern

Side 4

Note 6 Spesifikasjon av resultatposter

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Finansinntekt				
Konsernbidrag fra datter, annen renteinntekt	4 228 901	2 547 692	5 078	48 243
Sum finansinntekt	4 228 901	2 547 692	5 078	48 243
Finanskostnad				
Rentekostnader	615 475	812 674	615 475	812 674
Sum finanskostnad	615 475	812 674	615 475	812 674

Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer:	Konsernet	Selskapet
Forskuddsbetalte kostnader	13 052	0
Fordring datterselskap	0	8 973 398
Andre fordringer i balansen:	13 052	8 973 398

Fordring på datterselskap er renteberegnet med 3% p.a., totalt kr. 196.776,- i 2021.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld:	Konsernet	Selskapet
Påløpt rente	7 948	7 948
Sum	7 948	7 948

Note 9 - Pantelån, pantstillelser og ansvarlig lån Selskapet:

Datterselskapets eiendom i er pantsatt til fordel for et langsiktig pantelån i Handelsbanken. Bokført verdi i konsernet er kr 35.288.505,-. Saldo på lånet er på kr. 28.962.500,- pr. 31.12.2021.



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: aj@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arve Aanes Johansen

Til generalforsamlingen i
Handelsbygg Invest 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Handelsbygg Invest 1 AS' årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som viser overskudd kr 2.774.518, som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som viser overskudd kr 2.614.666, som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 14. juni 2022

BHL DA



Arve Aanes Johansen
Statsautorisert revisor