



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 17.03.2022

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, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Husleieinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	3	266 910	177 878
Sum kostnader		266 910	177 878
Driftsresultat		-266 910	-177 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	49 720	2 014
Annen renteinntekt			228 377
Sum finansinntekter		49 720	230 391
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	509	1
Annen rentekostnad		93	13
Sum finanskostnader		602	13
Netto finans		49 118	230 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 792	52 499
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-47 914	11 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 878	40 960
Årsresultat		-169 878	40 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 878	40 960
Totalresultat		-169 878	40 960
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	6	-169 878	40 960
Sum overføringer og disponeringer		-169 878	40 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	450 538	466 147
Sum immaterielle eiendeler		450 538	466 147
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	4 220 448	2 003 008
Sum varige driftsmidler		4 220 448	2 003 008
Sum anleggsmidler		4 670 986	2 469 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		535 453	12 254
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	8 387 121	8 418 769
Sum fordringer		8 922 575	8 431 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			8 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			8 818
Sum omløpsmidler		8 922 575	8 439 840
SUM EIENDELER		13 593 561	10 908 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 002 370	3 002 370
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital		242 789	17 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		3 245 159	3 019 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 708 323	7 878 201
Sum opptjent egenkapital		7 708 323	7 878 201
Sum egenkapital		10 953 482	10 898 141
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Leverandørgjeld		2 640 079	10 854
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		2 640 079	10 854
Sum gjeld		2 640 079	10 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 593 561	10 908 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183622

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 17.03.2022

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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 913 118 944
HANA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Husleieinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	3	266 910	177 878
Sum kostnader		266 910	177 878
Driftsresultat		-266 910	-177 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	49 720	2 014
Annen renteinntekt			228 377
Sum finansinntekter		49 720	230 391
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	509	1
Annen rentekostnad		93	13
Sum finanskostnader		602	13
Netto finans		49 118	230 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 792	52 499
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-47 914	11 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 878	40 960
Årsresultat		-169 878	40 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 878	40 960
Totalresultat		-169 878	40 960
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	6	-169 878	40 960
Sum overføringer og disponeringer		-169 878	40 960



Organisasjonsnr: 913 118 944
HANA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 450 538 466 147
Sum immaterielle eiendeler 450 538 466 147

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 8 4 220 448 2 003 008
Sum varige driftsmidler 4 220 448 2 003 008

Sum anleggsmidler 4 670 986 2 469 155

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 535 453 12 254
Krav på innbetaling av
selskapskapital 4 8 387 121 8 418 769
Sum fordringer 8 922 575 8 431 023

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 818
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 8 818

Sum omløpsmidler 8 922 575 8 439 840

SUM EIENDELER 13 593 561 10 908 995

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 3 002 370 3 002 370
Overkurs 6
Annen innskutt egenkapital 242 789 17 570
Sum innskutt egenkapital 3 245 159 3 019 940

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 7 708 323 7 878 201
Sum opptjent egenkapital 7 708 323 7 878 201

Sum egenkapital 10 953 482 10 898 141



Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Leverandørgjeld		2 640 079	10 854
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		2 640 079	10 854
Sum gjeld		2 640 079	10 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 593 561	10 908 995



Organisasjonsnr: 913 118 944
HANA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

 Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17



Årsregnskap 2021

Hana Eiendom AS

Org.nr. 913 118 944



**Årsberetning 2021
for
Hana Eiendom AS**

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17
 Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Virksomhetens art

Hana Eiendom AS er et driftsselskap som driver omsetning av varer og tjenester i tilknytning til eiendommer med ett eller flere leieforhold. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Hana Eiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

Tor Arne Birkeland
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Resultatregnskap

Hana Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	3	-266 910	-177 878
Sum driftskostnader		-266 910	-177 878
Driftsresultat		-266 910	-177 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	49 720	2 014
Annen renteinntekt		0	228 377
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-509	-1
Annen rentekostnad		-93	-13
Resultat av finansposter		49 118	230 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 792	52 499
Skattekostnad på ordinært resultat	7	47 914	-11 539
Ordinært resultat		-169 878	40 960
Årsresultat		-169 878	40 960
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	6	169 878	-40 960
Sum overføringer		169 878	-40 960



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Balanse

Hana Eiendom AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	450 538	466 147
Sum immaterielle eiendeler		450 538	466 147
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	4 220 448	2 003 008
Sum varige driftsmidler		4 220 448	2 003 008
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 670 986	2 469 155
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		535 453	12 254
Fordringer på konsernselskaper	4	8 387 121	8 418 769
Sum fordringer		8 922 575	8 431 023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	8 818
Sum omløpsmidler		8 922 575	8 439 840
SUM EIENDELER		13 593 561	10 908 995

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17**Balanse**

Hana Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 002 370	3 002 370
Innskutt egenkapital		242 789	17 570
Sum innskutt egenkapital		<u>3 245 159</u>	<u>3 019 940</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 708 323	7 878 201
Sum opptjent egenkapital		<u>7 708 323</u>	<u>7 878 201</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>10 953 482</u>	<u>10 898 141</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 640 079	10 854
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 640 079</u>	<u>10 854</u>
SUM GJELD		<u>2 640 079</u>	<u>10 854</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>13 593 561</u>	<u>10 908 995</u>

Oslo, 17.03.2022
Styret i Hana Eiendom AS

Tor Arne Birkeland
styreleder

Henning 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.



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17
Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Hana Eiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1	2 003 007	2 003 008
Tilgang	2 217 441	0	2 217 441
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 217 441	2 003 007	4 220 448
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	2 217 441	2 003 007	4 220 448

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

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	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 595	5 600
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	11 595	5 600

Tall er eks. mva.

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	8 387 121	8 418 769
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag og konsernkontoordningen i Danske Bank.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet avgitt konsernbidrag.



Hana Eiendom AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17
Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Note 5 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 002 370	7 878 201	17 570	10 898 141
Årets resultat	0	-169 878	0	-169 878
Mottatt konsernbidrag	0		225 219	225 219
Overført til/fra udekket tap	0	0	0	0
Pr. 31.12	3 002 370	7 708 323	242 789	10 953 482

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-2 068 456	-2 144 546
Gevinst-/ tapskonto	20 559	25 699
Netto midlertidige forskjeller	-2 047 898	-2 118 848
Underskudd til fremføring	0	-1
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-2 047 898	-2 118 848
Utsatt skattefordel i balansen	-450 538	-466 147
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	15 609	16 495
Skatteeffekt av konsernbidrag	-63 523	-4 956
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-47 914	11 539



Hana Eiendom AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 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 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har Hana Eiendom AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser 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 selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 113 mill, og Hana Eiendom AS hadde NOK 1 480 i tilgode/skyldig merverdiavgift.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better
working world

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 2021, 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 2021 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 om årsregnskapet. 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, 17. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Hana Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 2M760-3PTGH-5H-3K-8KUIP-C0405-HYWSI



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: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 17:25:06 UTC



Penneo DokumentInnøktek: 2M760-3PTGH-5IT3K-8KUTP-C0405-HYWSI

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/validate>



 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

 Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Årsregnskap 2021

Hana Eiendom AS

Org.nr. 913 118 944



**Årsberetning 2021
for
Hana Eiendom AS**

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17
 Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Virksomhetens art

Hana Eiendom AS er et driftsselskap som driver omsetning av varer og tjenester i tilknytning til eiendommer med ett eller flere leieforhold. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Hana Eiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntreft forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

Tor Arne Birkeland
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Resultatregnskap			
Hana Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	3	-266 910	-177 878
Sum driftskostnader		-266 910	-177 878
Driftsresultat		-266 910	-177 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	49 720	2 014
Annen renteinntekt		0	228 377
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-509	-1
Annen rentekostnad		-93	-13
Resultat av finansposter		49 118	230 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 792	52 499
Skattekostnad på ordinært resultat	7	47 914	-11 539
Ordinært resultat		-169 878	40 960
Årsresultat		-169 878	40 960
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	6	169 878	-40 960
Sum overføringer		169 878	-40 960



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Balanse

Hana Eiendom AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	450 538	466 147
Sum immaterielle eiendeler		450 538	466 147
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	4 220 448	2 003 008
Sum varige driftsmidler		4 220 448	2 003 008
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 670 986	2 469 155
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		535 453	12 254
Fordringer på konsernselskaper	4	8 387 121	8 418 769
Sum fordringer		8 922 575	8 431 023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	8 818
Sum omløpsmidler		8 922 575	8 439 840
SUM EIENDELER		13 593 561	10 908 995

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17**Balanse**

Hana Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 002 370	3 002 370
Innskutt egenkapital		242 789	17 570
Sum innskutt egenkapital		<u>3 245 159</u>	<u>3 019 940</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 708 323	7 878 201
Sum opptjent egenkapital		<u>7 708 323</u>	<u>7 878 201</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>10 953 482</u>	<u>10 898 141</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 640 079	10 854
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 640 079</u>	<u>10 854</u>
SUM GJELD		<u>2 640 079</u>	<u>10 854</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>13 593 561</u>	<u>10 908 995</u>

Oslo, 17.03.2022
Styret i Hana Eiendom AS_____
Tor Arne Birkeland
styreleder_____
Henning 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 nedskrivning 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.



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Hana Eiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1	2 003 007	2 003 008
Tilgang	2 217 441	0	2 217 441
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 217 441	2 003 007	4 220 448
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	2 217 441	2 003 007	4 220 448

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

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	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 595	5 600
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	11 595	5 600

Tall er eks. mva.

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	8 387 121	8 418 769
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag og konsernkontoordningen i Danske Bank.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet avgitt konsernbidrag.



Hana Eiendom AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Note 5 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 002 370	7 878 201	17 570	10 898 141
Årets resultat	0	-169 878	0	-169 878
Mottatt konsernbidrag	0		225 219	225 219
Overført til/fra udekket tap	0	0	0	0
Pr. 31.12	3 002 370	7 708 323	242 789	10 953 482

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-2 068 456	-2 144 546
Gevinst-/ tapskonto	20 559	25 699
Netto midlertidige forskjeller	-2 047 898	-2 118 848
Underskudd til fremføring	0	-1
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-2 047 898	-2 118 848
Utsatt skattefordel i balansen	-450 538	-466 147
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	15 609	16 495
Skatteeffekt av konsernbidrag	-63 523	-4 956
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-47 914	11 539



Hana Eiendom AS

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Tor Arne Birkeland
2022-03-17

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 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 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har Hana Eiendom AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser 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 selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 113 mill, og Hana Eiendom AS hadde NOK 1 480 i tilgode/skyldig merverdiavgift.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.