



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		56 323	56 317
Sum kostnader		56 323	56 317
Driftsresultat		-56 323	-56 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 479 868	4 228 901
Sum finansinntekter		4 479 868	4 228 901
Annen finanskostnad		929 321	615 475
Sum finanskostnader		929 321	615 475
Netto finans		3 550 547	3 613 426
Ordinært resultat før skattekostnad		3 494 224	3 557 109
Skattekostnad på ordinært resultat		768 942	782 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 725 282	2 774 518
Årsresultat		2 725 282	2 774 518
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 996 800	1 996 800
Overføringer til/fra annen egenkapital		728 482	777 718
Sum overføringer og disponeringer		2 725 282	2 774 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		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		8 944 457	8 973 398
Sum fordringer		8 944 457	8 973 398
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 285	1 748 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 285	1 748 591
Sum omløpsmidler		9 435 742	10 721 989
SUM EIENDELER		35 947 996	37 234 243

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 312 886	1 584 404
Sum opptjent egenkapital		2 312 886	1 584 404
Sum egenkapital		6 212 886	5 484 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 962 500	28 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		26 962 500	28 962 500
Sum langsiktig gjeld		26 962 500	28 962 500
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		768 942	782 591
Utbytte		1 996 800	1 996 800
Annen kortsiktig gjeld		6 868	7 948
Sum kortsiktig gjeld		2 772 610	2 787 339
Sum gjeld		29 735 110	31 749 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 947 996	37 234 243



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 142 747	4 893 002
Sum inntekter		5 142 747	4 893 002
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		530 167	536 334
Annen driftskostnad		352 471	307 136
Sum kostnader		882 638	843 470
Driftsresultat		4 260 109	4 049 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 008	5 078
Sum finansinntekter		25 008	5 078
Annen finanskostnad		929 321	615 474
Sum finanskostnader		929 321	615 474
Netto finans		-904 313	-610 396
Ordinært resultat før skattekostnad		3 355 796	3 439 136
Skattekostnad på ordinært resultat		804 964	824 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 550 832	2 614 666
Årsresultat		2 550 832	2 614 666
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 996 800	1 996 800
Overføringer til/fra annen egenkapital		554 032	617 866
Sum overføringer og disponeringer		2 550 832	2 614 666



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 758 338	35 288 505
Sum varige driftsmidler		34 758 338	35 288 505
Sum anleggsmidler		34 758 338	35 288 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		14 938	13 052
Sum fordringer		14 938	13 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 647	2 121 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 647	2 121 041
Sum omløpsmidler		1 239 585	2 134 093
SUM EIENDELER		35 997 923	37 422 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		719 870	165 838
Sum opptjent egenkapital		719 870	165 838



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 619 870	4 065 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 642 943	1 606 921
Sum avsetninger for forpliktelser		1 642 943	1 606 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 962 500	28 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		26 962 500	28 962 500
Sum langsiktig gjeld		28 605 443	30 569 421
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		768 942	782 591
Utbytte		1 996 800	1 996 800
Annen kortsiktig gjeld		6 868	7 948
Sum kortsiktig gjeld		2 772 610	2 787 339
Sum gjeld		31 378 053	33 356 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 997 923	37 422 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521019

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		56 323	56 317
Sum kostnader		56 323	56 317
Driftsresultat		-56 323	-56 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 479 868	4 228 901
Sum finansinntekter		4 479 868	4 228 901
Annen finanskostnad		929 321	615 475
Sum finanskostnader		929 321	615 475
Netto finans		3 550 547	3 613 426
Ordinært resultat før skattekostnad		3 494 224	3 557 109
Skattekostnad på ordinært resultat		768 942	782 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 725 282	2 774 518
Årsresultat		2 725 282	2 774 518
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 996 800	1 996 800
Overføringer til/fra annen egenkapital		728 482	777 718
Sum overføringer og disponeringer		2 725 282	2 774 518



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		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		8 944 457	8 973 398
Sum fordringer		8 944 457	8 973 398
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 285	1 748 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 285	1 748 591
Sum omløpsmidler		9 435 742	10 721 989
SUM EIENDELER		35 947 996	37 234 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 312 886	1 584 404



Sum opptjent egenkapital	2 312 886	1 584 404
Sum egenkapital	6 212 886	5 484 404
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 962 500	28 962 500
Sum annen langsiktig gjeld	26 962 500	28 962 500
Sum langsiktig gjeld	26 962 500	28 962 500
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	768 942	782 591
Utbytte	1 996 800	1 996 800
Annen kortsiktig gjeld	6 868	7 948
Sum kortsiktig gjeld	2 772 610	2 787 339
Sum gjeld	29 735 110	31 749 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 947 996	37 234 243



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 142 747	4 893 002
Sum inntekter		5 142 747	4 893 002
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		530 167	536 334
Annen driftskostnad		352 471	307 136
Sum kostnader		882 638	843 470
Driftsresultat		4 260 109	4 049 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 008	5 078
Sum finansinntekter		25 008	5 078
Annen finanskostnad		929 321	615 474
Sum finanskostnader		929 321	615 474
Netto finans		-904 313	-610 396
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		804 964	824 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 550 832	2 614 666
Årsresultat		2 550 832	2 614 666
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 996 800	1 996 800
Overføringer til/fra annen egenkapital		554 032	617 866
Sum overføringer og disponeringer		2 550 832	2 614 666



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 758 338	35 288 505
Sum varige driftsmidler		34 758 338	35 288 505
Sum anleggsmidler		34 758 338	35 288 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		14 938	13 052
Sum fordringer		14 938	13 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 647	2 121 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 647	2 121 041
Sum omløpsmidler		1 239 585	2 134 093
SUM EIENDELER		35 997 923	37 422 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		719 870	165 838
Sum opptjent egenkapital		719 870	165 838
Sum egenkapital		4 619 870	4 065 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 642 943	1 606 921
Sum avsetninger for forpliktelser		1 642 943	1 606 921



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 962 500	28 962 500
Sum annen langsiktig gjeld	26 962 500	28 962 500
Sum langsiktig gjeld	28 605 443	30 569 421
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	768 942	782 591
Utbytte	1 996 800	1 996 800
Annen kortsiktig gjeld	6 868	7 948
Sum kortsiktig gjeld	2 772 610	2 787 339
Sum gjeld	31 378 053	33 356 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 997 923	37 422 598



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



Handelsbygg Invest 1 AS

Balanse pr. 31.12

Morselskap

Konsern

2021	2022	Note	Note	2022	2021
EIENDELER					
<i>Anleggsmidler</i>					
0	0			0	0
0	0				
26 512 254	26 512 254	6		34 758 338	35 288 505
<u>26 512 254</u>	<u>26 512 254</u>			<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Sum anleggsmidler</i>					
				34 758 338	35 288 505
<i>Omløpsmidler</i>					
0	0			0	0
8 973 398	8 944 457	7		14 938	13 052
1 748 591	491 285			1 224 647	2 121 041
<u>10 721 989</u>	<u>9 435 742</u>			<u>1 239 585</u>	<u>2 134 092</u>
<i>Sum omløpsmidler</i>					
				1 239 585	2 134 092
37 234 243	35 947 996			35 997 923	37 422 598
SUM EIENDELER					
GJELD OG EGENKAPITAL					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
3 900 000	3 900 000	5		3 900 000	3 900 000
0	0			0	0
<u>3 900 000</u>	<u>3 900 000</u>			<u>3 900 000</u>	<u>3 900 000</u>
<i>Sum innskutt egenkapital</i>					
<i>Oppført egenkapital</i>					
1 584 404	2 312 886	5		719 870	165 838
<u>1 584 404</u>	<u>2 312 886</u>			<u>719 870</u>	<u>165 838</u>
<i>Sum oppført egenkapital</i>					
5 484 404	6 212 886	5		4 619 870	4 065 838
<i>Sum egenkapital</i>					
<i>Avsetning for forpliktelser</i>					
0	0			1 642 943	1 606 921
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>1 642 943</u>	<u>1 606 921</u>
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>					
<i>Langsiktig gjeld</i>					
28 962 500	26 962 500	8		26 962 500	28 962 500
<u>28 962 500</u>	<u>26 962 500</u>			<u>26 962 500</u>	<u>28 962 500</u>
<i>Sum langsiktig gjeld</i>					
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
0	0			0	0
782 591	768 942	4		768 942	782 591
1 996 800	1 996 800	5		1 996 800	1 996 800
7 948	6 868	9		6 868	7 948
<u>2 787 339</u>	<u>2 772 610</u>			<u>2 772 610</u>	<u>2 787 339</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>					
37 234 243	35 947 996			35 997 923	37 422 598
SUM GJELD OG EGENKAPITAL					

Sandvika, 30.05.2023

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 2022

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 2022

Morselskap og Konsern

Side 2

Note 2 - Forretningsbygg

Konsernet eier et forretningsbygg i Larvik per 31.12.2022.

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	10 983 829		10 983 829
Avskrivning avgang			0
+årets ordinære avskrivninger	228 000		228 000
+avskrivning merverdi bygg	302 167		302 167
Akk.ordinære avskrivn. 31.12.	11 513 996	0	11 513 996
Regnskapsm. bokf. verdi 31.12.	33 255 191	1 503 148	34 758 338
ordinære lineære avskrivninger	100 år lineært		

Note 3 - Spesifikasjon av resultatposter

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Finansinntekt				
Konsernbidrag fra datter, annen renteinntekt	4 479 868	4 228 901	25 008	5 078
Sum finansinntekt	4 479 868	4 228 901	25 008	5 078
Finanskostnad				
Rentekostnader	929 321	615 475	929 321	615 475
Sum finanskostnad	929 321	615 475	929 321	615 475

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad**Konsernet:**

Midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2021	Årets endr.
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	7 467 932	7 304 193	163 739
<i>Sum midlertidige forskjeller:</i>	7 467 932	7 304 193	163 739

Skattemessig underskudd: 0 0 0

Grunnlag utsatt skatt:	7 467 932	7 304 193	163 739
Utsatt skatt/skattefordel (-)	1 642 943	1 606 921	36 022
	22%	22%	

Selskapet:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2021	Årets endr.
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
<i>Sum midlertidige forskjeller:</i>	0	0	0

Skattemessig underskudd: 0 0 0

Grunnlag utsatt skatt:	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0
	22%	22%	



Handelsbygg Invest 1 AS Noter til regnskapet for 2022

org.nr. 890 141 552
Morselskap og Konsern

Side 3

	Konsernet	Selskapet
Beregning av betalbar skatt:		
Resultat før skatt	3 355 796	3 494 224
Permanente forskjeller	968	968
Endring midlertidige forskjeller	-163 739	0
Meravskrivninger konsern	302 167	0
Årets skattegrunnlag	3 495 192	3 495 192
Spesifikasjon av skattekostnad:		
22% betalbar skatt av årets skattegrunnl.	768 942	768 942
Endring utsatt skatt	36 022	0
Skattekostnad 2022	804 964	768 942
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt	768 942	768 942
Betalbar skatt 2022	768 942	768 942

Note 5 - Selskapskapital

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Aksjekapital pr. 31.12.2022	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 1/1-22:	3 900 000	1 584 403	5 484 404
Avsatt til utbytte		-1 996 800	-1 996 800
Disponering av årets resultat		2 725 282	2 725 282
Sum egenkapital 31/12-2022	3 900 000	2 312 886	6 212 886

Konsernet:

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1/1-22:	3 900 000	165 837	4 065 838
Avsatt til utbytte		-1 996 800	-1 996 800
Disponering av årets resultat		2 550 832	2 550 832
Sum egenkapital 31/12-2022	3 900 000	719 870	4 619 870



Handelsbygg Invest 1 AS
Noter til regnskapet for 2022

org.nr. 890 141 552
Morselskap og Konsern

Side 4

Note 6 - Aksjer og andeler i datterselskaper

Selskapet har pr. 31/12-2022 aksjer i:

Selskap:	Anskaffet	Eier-/stemmeandel	Kostpris/bf verdi	Årets resultat	Egenk. 31.12
Kjøpslåven AS	2006	100,0 %	26 512 254	3 485 876	10 113 048
Sum			26 512 254	3 485 876	10 113 048

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.

Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer:	Konsernet	Selskapet
Forskuddsbetalte kostnader	14 938	0
Fordring datterselskap	0	8 944 457
Andre fordringer i balansen:	14 938	8 944 457

Note 8 - 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 34.758.338,-. Saldo på lånet er på kr. 26.962.500,- pr. 31.12.2022.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld:	Konsernet	Selskapet
Påløpt rente	6 868	6 868
Sum	6 868	6 868



Til generalforsamlingen i
Handelsbygg Invest AS

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelsbygg Invest AS som består av selskapsregnskap, som viser overskudd på kr. 2 725 282, og konsernregnskap, som viser overskudd på kr. 2 550 832.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 2022 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 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et



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 licence. 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



rettvisende 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 avviklet.

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 utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 30. mai 2023



Arve Aanes Johansen
Statsautorisert revisor