



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 800 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HNI AS  
Forretningsadresse: Vækerøveien 3  
0281 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole K. Vedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

### 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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		405 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>405 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	313 110	528 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>313 110</b>	<b>528 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 890</b>	<b>-528 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	34 824	7 315
Annen rentekostnad		1 849 869	575 720
Annen finanskostnad		50 411	128 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 935 104</b>	<b>711 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 935 104</b>	<b>-711 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 843 214	-1 240 064



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 843 214	-1 240 064



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	50 014 860	50 014 860
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 014 860</b>	<b>50 014 860</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 014 860</b>	<b>50 014 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 000	
Andre kortsiktige fordringer	5	7 393	
Konsernfordringer	3	715 000	1 245 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>812 393</b>	<b>1 245 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>812 393</b>	<b>1 245 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 827 253</b>	<b>51 259 860</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs		9 970 000	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 128 848	-634
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 128 848</b>	<b>-634</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 901 152</b>	<b>29 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	3, 5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 258 046	50 199 447
Leverandørgjeld		120	18 162
Betalbar skatt	4		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 597 139	1 012 885
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	70 796	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 926 101</b>	<b>51 230 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 926 101</b>	<b>51 230 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 827 253</b>	<b>51 259 860</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 800 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HNI AS  
Forretningsadresse: Vækerøveien 3  
0281 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole K. Vedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 926 800 442  
HNI AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		405 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>405 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	313 110	528 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>313 110</b>	<b>528 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 890</b>	<b>-528 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	34 824	7 315
Annen rentekostnad		1 849 869	575 720
Annen finanskostnad		50 411	128 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 935 104</b>	<b>711 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 935 104</b>	<b>-711 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 843 214	-1 240 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>



Organisasjonsnr: 926 800 442  
HNI AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	1	50 014 860	50 014 860
--------------	---	------------	------------

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

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 014 860</b>	<b>50 014 860</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

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

konsern	3		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 014 860</b>	<b>50 014 860</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		90 000	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5	7 393	
------------	---	-------	--

Konsernfordringer	3	715 000	1 245 000
-------------------	---	---------	-----------

<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>812 393</b>	<b>1 245 000</b>
-----------------------	----------	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>812 393</b>	<b>1 245 000</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 827 253</b>	<b>51 259 860</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	60 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs		9 970 000	
----------	--	-----------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 030 000</b>	<b>30 000</b>
---------------------------------	--	-------------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 128 848	-634
-------------------	--	------------	------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 128 848</b>	<b>-634</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 901 152</b>	<b>29 366</b>
------------------------	----------	------------------	---------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	3, 5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	40 258 046	50 199 447
Leverandørgjeld		120	18 162
Betalbar skatt	4		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 597 139	1 012 885
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	70 796	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 926 101</b>	<b>51 230 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 926 101</b>	<b>51 230 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 827 253</b>	<b>51 259 860</b>



Organisasjonsnr: 926 800 442  
HNI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# HNI AS

## Årsregnskap 2022

Org.nr 926 800 442



## Resultatregnskap

HNI AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter		0	0
Annen driftsinntekt		405 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>405 000</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	2	313 110	528 813
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>313 110</b>	<b>528 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 890</b>	<b>-528 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	34 824	7 315
Annen rentekostnad		1 849 869	575 720
Annen finanskostnad		50 411	128 219
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 935 104</b>	<b>-711 251</b>
Resultat før skattekostnad		-1 843 214	-1 240 064
<b>Resultat</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 843 214	1 240 064
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>



## Balanse

HNI AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	50 014 860	50 014 860
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 014 860</b>	<b>50 014 860</b>
Kundefordringer		90 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5	7 393	0
Konsernfordringer	3	715 000	1 245 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>812 393</b>	<b>1 245 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 827 253</b>	<b>51 259 860</b>



## Balanse

HNI AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs		9 970 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 128 848	-634
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 128 848</b>	<b>-634</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 901 152</b>	<b>29 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 258 046	50 199 447
Leverandørgjeld		120	18 162
Gjeld til selskap i samme konsern	3	1 597 139	1 012 885
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	70 796	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 926 101</b>	<b>51 230 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 926 101</b>	<b>51 230 494</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 827 253</b>	<b>51 259 860</b>

Oslo, 16.05.2023

Styret i HNI AS

Ole K. Vedal  
styreleder



## HNI AS

### Noter

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres når krav på vederlag oppstår og leieinntekter bokføres løpende. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Utvikling og salg av eiendom kan også gi inntekter for selskapet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Klassifisering av balanseposter

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

#### Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

#### Fordringer

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.

#### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført som følge av reglene for små foretak.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	50 014 860	50 014 860
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>50 014 860</b>	<b>50 014 860</b>
<hr/>		
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>50 014 860</b>	<b>50 014 860</b>

Selskapet eier en bolig i Hafrsfjordgata 9 i Oslo som leies ut. Boligen avskrives ikke.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke gitt honorarer til selskapets daglige leder eller styre. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Revisjon	10 500	8 813
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>10 500</b>	<b>8 813</b>

Revisjonshonoraret er eks. merverdiavgift.

## Note 3 Nærstående parter

	2022	2021
<b>Mellomværende til selskap i samme konsern</b>		
Gjeld til Plus Invest AS	1 597 139	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	715 000	1 245 000
<b>Sum</b>	<b>2 312 139</b>	<b>1 245 000</b>

Selskapet har rammelån hos morselskapet Plus Invest AS som benyttes til rente- og driftskostnader om nødvendig. Plus Invest AS stiller som selvskyldnerkausjonist for selskapets kredittlån i Nordea.

	2022	2021
<b>Rentekostnader til selskap i samme konsern</b>		
Rentekostnader til Plus Invest AS	34 824	7 315
<b>Sum</b>	<b>34 824</b>	<b>7 315</b>



## Note 4 Skatt

<b>Skattekostnaden fremkommer slik:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-1 843 214	-1 240 064	
Permanente forskjeller	0	-5 570	
Mottatt konsernbidrag	715 000	1 245 000	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 128 214</b>	<b>-634</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	-157 300	-273 900	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	157 300	273 900	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 128 848	-634	1 128 214
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 128 848	634	-1 128 214
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 258 046	50 199 447

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 60 000 består av 100 000 aksjer à kr 0,6. Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Samtlige aksjer eies av Plus Invest AS, hvorav styreleder Ole K. Vedal er eneksjonær.

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	0	-634	29 366
Årets resultat	0	0	-1 843 214	-1 843 214
Mottatt konsernbidrag	0	0	715 000	715 000
Kapitalforhøyelse 24.10.2022	30 000	9 970 000	0	10 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>9 970 000</b>	<b>-1 128 848</b>	<b>8 901 152</b>



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til Generalforsamlingen i HNI AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HNI AS som viser et underskudd på kr 1 843 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 16. mai 2023  
Unic Revisjon AS

---

Herman Olav Grøv  
statsautorisert revisor



# HNI AS

## Årsregnskap 2022

Org.nr 926 800 442



## Resultatregnskap

HNI AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter		0	0
Annen driftsinntekt		405 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>405 000</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	2	313 110	528 813
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>313 110</b>	<b>528 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 890</b>	<b>-528 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	34 824	7 315
Annen rentekostnad		1 849 869	575 720
Annen finanskostnad		50 411	128 219
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 935 104</b>	<b>-711 251</b>
Resultat før skattekostnad		-1 843 214	-1 240 064
<b>Resultat</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 843 214	1 240 064
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 843 214</b>	<b>-1 240 064</b>



## Balanse

HNI AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	50 014 860	50 014 860
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 014 860</b>	<b>50 014 860</b>
Kundefordringer		90 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5	7 393	0
Konsernfordringer	3	715 000	1 245 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>812 393</b>	<b>1 245 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 827 253</b>	<b>51 259 860</b>



## Balanse

HNI AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs		9 970 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 128 848	-634
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 128 848</b>	<b>-634</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 901 152</b>	<b>29 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 258 046	50 199 447
Leverandørgjeld		120	18 162
Gjeld til selskap i samme konsern	3	1 597 139	1 012 885
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	70 796	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 926 101</b>	<b>51 230 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 926 101</b>	<b>51 230 494</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 827 253</b>	<b>51 259 860</b>

Oslo, 16.05.2023

Styret i HNI AS

---

Ole K. Vedal  
styreleder



## HNI AS

### Noter

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres når krav på vederlag oppstår og leieinntekter bokføres løpende. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Utvikling og salg av eiendom kan også gi inntekter for selskapet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Klassifisering av balanseposter

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

#### Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

#### Fordringer

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.

#### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført som følge av reglene for små foretak.



## Note 1 Varige driftsmidler

	<b>Boligeiendom</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	50 014 860	50 014 860
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>50 014 860</b>	<b>50 014 860</b>
<hr/>		
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>50 014 860</b>	<b>50 014 860</b>

Selskapet eier en bolig i Hafrsfjordgata 9 i Oslo som leies ut. Boligen avskrives ikke.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke gitt honorarer til selskapets daglige leder eller styre. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Godtgjørelse til revisor</b>		
Revisjon	10 500	8 813
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>10 500</b>	<b>8 813</b>

Revisjonshonoraret er eks. merverdiavgift.

## Note 3 Nærstående parter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Mellomværende til selskap i samme konsern</b>		
Gjeld til Plus Invest AS	1 597 139	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	715 000	1 245 000
<b>Sum</b>	<b>2 312 139</b>	<b>1 245 000</b>

Selskapet har rammelån hos morselskapet Plus Invest AS som benyttes til rente- og driftskostnader om nødvendig. Plus Invest AS stiller som selvskyldnerkausionist for selskapets kredittlån i Nordea.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rentekostnader til selskap i samme konsern</b>		
Rentekostnader til Plus Invest AS	34 824	7 315
<b>Sum</b>	<b>34 824</b>	<b>7 315</b>



## Note 4 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2022	2021
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-1 843 214	-1 240 064
Permanente forskjeller	0	-5 570
Mottatt konsernbidrag	715 000	1 245 000
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 128 214</b>	<b>-634</b>
Betalbar skatt på årets resultat	-157 300	-273 900
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	157 300	273 900

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 128 848	-634	1 128 214
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 128 848	634	-1 128 214
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------

## Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 258 046	50 199 447

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 60 000 består av 100 000 aksjer à kr 0,6. Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Samtlige aksjer eies av Plus Invest AS, hvorav styreleder Ole K. Vedal er eneksjonær.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	0	-634	29 366
Årets resultat	0	0	-1 843 214	-1 843 214
Mottatt konsernbidrag	0	0	715 000	715 000
Kapitalforhøyelse 24.10.2022	30 000	9 970 000	0	10 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>9 970 000</b>	<b>-1 128 848</b>	<b>8 901 152</b>