



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 324 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANISCH PROPERTY VII AS
Forretningsadresse: Kongsveien 91
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eirik Yngve A Hanisch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 03.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 083 339
Sum inntekter			1 083 339
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			215 228
Annen driftskostnad	1	245 684	83 909
Sum kostnader		314 144	367 598
Driftsresultat		-314 144	715 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			11 938
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 500	
Annen renteinntekt		56 532	461
Annen finansinntekt		406 788	
Sum finansinntekter		480 820	12 399
Annen rentekostnad	6	125 002	118 930
Annen finanskostnad		2 221	78 200
Sum finanskostnader		127 223	197 130
Netto finans		353 598	-184 731
Ordinært resultat før skattekostnad		39 453	531 011
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-71 573	124 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 026	406 810
Årsresultat		111 026	406 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		111 026	406 810
Totalresultat		111 026	406 810



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		111 026	406 810
Sum overføringer og disponeringer	5	111 026	406 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	117 082	45 509
Sum immaterielle eiendeler		117 082	45 509
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	256 520	258 270
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	511 938	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		768 458	758 270
Sum anleggsmidler		885 540	803 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			11 938
Andre kortsiktige fordringer		17 500	
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		17 500	11 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 159 535	5 087 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 159 535	5 087 905
Sum omløpsmidler		5 177 035	5 099 844
SUM EIENDELER		6 062 576	5 903 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	305 189	416 215
Sum opptjent egenkapital		-305 189	-416 215
Sum egenkapital	5	-205 189	-316 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 904 480	5 946 480
Sum annen langsiktig gjeld		5 904 480	5 946 480
Sum langsiktig gjeld		5 904 480	5 946 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 904	7 008
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		115 380	76 920
Kortsiktig konserngjeld	6	156 000	
Annen kortsiktig gjeld		90 000	189 430
Sum kortsiktig gjeld		363 284	273 358
Sum gjeld		6 267 764	6 219 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 062 576	5 903 623



Årsregnskap 2019 Hanisch Property VII AS

Penneo Dokumentnøkkel: 1ZB4T-55GTT-JKAZD-AEUBQ-Y2JH8-PCGQE

Organisasjonsnr: 990 324 603



Resultatregnskap Hanisch Property VII AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		0	1 083 339
Sum driftsinntekter		0	1 083 339
Lønnskostnad	1	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	215 228
Annen driftskostnad	1	245 684	83 909
Sum driftskostnader		314 144	367 598
Driftsresultat		-314 144	715 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	11 938
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 500	0
Annen renteinntekt		56 532	461
Annen finansinntekt		406 788	0
Annen rentekostnad	6	125 002	118 930
Annen finanskostnad		2 221	78 200
Resultat av finansposter		353 598	-184 731
Ordinært resultat før skattekostnad		39 453	531 011
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-71 573	124 201
Årsresultat		111 026	406 810
Overføringer			
Overført til udekket tap		-111 026	-406 810
Sum overføringer	5	111 026	406 810

Penneo Dokumentnøkkel: 1ZB4T-55GTT-JKAZD-AEUBQ-Y2JH8-PCGOE



Balanse Hanisch Property VII AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	117 082	45 509
Sum immaterielle eiendeler		117 082	45 509
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	256 520	258 270
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	511 938	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		768 458	758 270
Sum anleggsmidler		885 540	803 779
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	11 938
Andre kortsiktige fordringer		17 500	0
Sum fordringer		17 500	11 938
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 159 535	5 087 905
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 159 535	5 087 905
Sum omløpsmidler		5 177 035	5 099 844
Sum eiendeler		6 062 576	5 903 623

Penneo Dokumentnøkkel: 1ZB4T-55GTT-JKAZD-AEUBQ-Y2JH8-PCGOE



Balanse

Hanisch Property VII AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-305 189	-416 215
Sum opptjent egenkapital		-305 189	-416 215
Sum egenkapital	5	-205 189	-316 215
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	5 904 480	5 946 480
Sum annen langsiktig gjeld		5 904 480	5 946 480
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 904	7 008
Skyldig offentlige avgifter		115 380	76 920
Kortsiktig konserngjeld	6	156 000	0
Annen kortsiktig gjeld		90 000	189 430
Sum kortsiktig gjeld		363 284	273 358
Sum gjeld		6 267 764	6 219 838
Sum egenkapital og gjeld		6 062 576	5 903 623

Oslo, 10.06.2020
Styret i Hanisch Property VII AS

Theodor Harald Hanisch
styreleder

Eirik Yngve A Hanisch
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 1ZB4T-55GTT-JKAZD-AEUBQ-Y2JH8-PCGQE



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % for 2018, 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 og nettoført.

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.

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til verdi på aksjer, fordring eller gjeld i utenlandsk valuta føres som valutatap eller valutagevinst.

Penneo Dokumentnøkkel: 1ZB4F-55GTT-JKAZD-AEUBQ-Y2JH8-PCGOE



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Lønnskostnader

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
Lønn	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 51 181,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	19 875
Andre tjenester	31 306
Sum honorar til revisor	51 181

Penneo Dokumentnøkkel: 1ZB4T-55GTT-JKAZD-AEUBQ-Y2JH8-PCGQE



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-71 573	124 201
Skattekostnad ordinært resultat	-71 573	124 201
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	39 453	531 011
Permanente forskjeller	-364 784	0
Endring i midlertidige forskjeller	95 843	-481 234
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-49 776
Skattepliktig inntekt	-229 488	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Gevinst - og tapskonto	383 369	479 212	95 843
Sum	383 369	479 212	95 843
Akkumulert fremførbart underskudd	-915 559	-686 071	229 488
Grunnlag for utsatt skattefordel	-532 190	-206 859	325 331
Utsatt skattefordel (22 %)	-117 082	-45 509	71 573

Note 3 Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Nobel Grundinvest GmbH*	Berlin	100 %	0	9 028 479
Sørumdal Eiendom AS*	Oslo	35 %	0	-6 650

* Regnskapstall for 2019 er ikke ferdig. Opplyste beløp er fra 2018.

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Christiania Investeringselskab AS		65	65 %
Bryt AS		35	35 %
Sum		100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	-416 215	-316 215
Årets resultat		111 026	111 026
Pr 31.12	100 000	-305 189	-205 189

Egenkapitalen er tapt. Verdien av egenkapitalen som selskapet eier i Tyskland har imidlertid en verdi som vil overstige det tapet som er bokført i selskapet. Selskapet har heller ikke ekstern gjeld. Styret finner det derfor ikke nødvendig å foreta seg noe som følge av den negative egenkapitalen på nåværende tidspunkt.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2019	2018
Gjeld til Nobel Grundinvest GmbH	-5 904 480	-5 946 480

Mellomværende er renteberegnet og det foreligger låneavtale.

Note 7 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet. Selskapet er et holdingselskap.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



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."

Theodor Harald Hanisch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1231220

IP: 84.208.xxx.xxx

2020-06-10 14:03:41Z



Eirik Yngve A Hanisch

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-1594591

IP: 92.220.xxx.xxx

2020-06-10 18:15:16Z



Eirik Yngve A Hanisch

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-1594591

IP: 92.220.xxx.xxx

2020-06-10 18:15:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1ZB4F-55GTT-JKAZD-AEUBQ-Y2JH8-PCGQE

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>



BDO AS
Furusethgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hanisch Property VII AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hanisch Property VII AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

Uttalelse om andre lovmessige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GYZ1P-AJ3FF-GC8B7-QE602-5F72Q-ZD08W



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."

Kristen Elstad

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-15 14:25:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: GYZ1P-AJ3FF-GC887-QE602-5F72Q-ZD08W

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>