



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 118 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 928 147	3 266 735
Annen driftsinntekt		200	
Sum inntekter		3 928 347	3 266 735
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	587 162	1 079 102
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		163 839	265 796
Sum kostnader	2	751 001	1 344 898
Driftsresultat		3 177 346	1 921 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	12 782	
Annen renteinntekt		4 709	1 205
Sum finansinntekter		17 491	1 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 188 220	851 498
Annen rentekostnad		3 155	
Sum finanskostnader		1 191 375	851 498
Netto finans		-1 173 884	-850 292
Resultat før skattekostnad		2 003 462	1 071 545
Skattekostnad på resultat	4	441 455	235 740
Årsresultat		1 562 007	835 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 562 007	835 805
Totalresultat		1 562 007	835 805
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	884 988	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til annen egenkapital	5	677 019	835 805
Sum overføringer og disponeringer		1 562 007	835 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	121 360	215 636
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		121 360	215 636
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	30 579 640	31 166 802
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		30 579 640	31 166 802
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		30 701 000	31 382 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			51 303
Sum fordringer			51 303
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			255 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			255 317
Sum omløpsmidler		0	306 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		30 701 000	31 689 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 002 370	3 002 370
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	970 576	970 576
Sum innskutt egenkapital		3 972 946	3 972 946
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	8 967 364	8 290 346
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		8 967 364	8 290 346
Sum egenkapital		12 940 310	12 263 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Leverandørgjeld		5 625	236 600
Betalbar skatt	4	97 567	134 532
Skyldige offentlige avgifter		138 625	18 360
Kortsiktig konserngjeld	3	17 518 872	19 036 274
Sum kortsiktig gjeld		17 760 689	19 425 766
Sum gjeld		17 760 689	19 425 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 701 000	31 689 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374625

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 118 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.04.2025



Organisasjonsnr: 913 118 944
HANA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 928 147	3 266 735
Annen driftsinntekt		200	
Sum inntekter		3 928 347	3 266 735
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		587 162	1 079 102
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		163 839	265 796
Sum kostnader	2	751 001	1 344 898
Driftsresultat		3 177 346	1 921 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3		12 782	
Annen renteinntekt		4 709	1 205
Sum finansinntekter		17 491	1 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		1 188 220	851 498
Annen rentekostnad		3 155	
Sum finanskostnader		1 191 375	851 498
Netto finans		-1 173 884	-850 292
Resultat før skattekostnad		2 003 462	1 071 545
Skattekostnad på resultat 4		441 455	235 740
Årsresultat		1 562 007	835 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 562 007	835 805
Totalresultat		1 562 007	835 805
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 5		884 988	
Overført til annen egenkapital 5		677 019	835 805
Sum overføringer og disponeringer		1 562 007	835 805



Organisasjonsnr: 913 118 944
HANA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	121 360	215 636
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		121 360	215 636
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	30 579 640	31 166 802
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		30 579 640	31 166 802
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		30 701 000	31 382 438
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			51 303
Sum fordringer			51 303
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			255 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			255 317
Sum omløpsmidler		0	306 620
SUM EIENDELER		30 701 000	31 689 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 002 370	3 002 370
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	970 576	970 576
Sum innskutt egenkapital		3 972 946	3 972 946
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	8 967 364	8 290 346
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		8 967 364	8 290 346
Sum egenkapital		12 940 310	12 263 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Leverandørgjeld		5 625	236 600
Betalbar skatt	4	97 567	134 532
Skyldige offentlige avgifter		138 625	18 360
Kortsiktig konserngjeld	3	17 518 872	19 036 274
Sum kortsiktig gjeld		17 760 689	19 425 766
Sum gjeld		17 760 689	19 425 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 701 000	31 689 058



Organisasjonsnr: 913 118 944
HANA EIENDOM 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.



Årsregnskap 2024

Hana Eiendom AS

Org.nr.:913 118 944



Resultatregnskap				
Hana Eiendom AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023	
Leieinntekt		3 928 147	3 266 735	
Annen driftsinntekt		200	0	
Sum driftsinntekter		<u>3 928 347</u>	<u>3 266 735</u>	
Avskrivning på driftsmidler	1	-587 162	-1 079 102	
Annen driftskostnad		-163 839	-265 796	
Sum driftskostnader	2	<u>-751 001</u>	<u>-1 344 898</u>	
Driftsresultat		<u>3 177 346</u>	<u>1 921 837</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	12 782	0	
Annen renteinntekt		4 709	1 205	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 188 220	-851 498	
Annen rentekostnad		-3 155	0	
Resultat av finansposter		<u>-1 173 884</u>	<u>-850 292</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 003 462</u>	<u>1 071 545</u>	
Skattekostnad på resultat	4	-441 455	-235 740	
Ordinært resultat		<u>1 562 007</u>	<u>835 805</u>	
Årsresultat		<u>1 562 007</u>	<u>835 805</u>	
Overføringer				
Avsatt til konsernbidrag	5	-884 988	0	
Overført til annen egenkapital	5	-677 019	-835 805	
Sum overføringer		<u>-1 562 007</u>	<u>-835 805</u>	



Balanse			
Hana Eiendom AS			
EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>121 360</u>	<u>215 636</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>121 360</u>	<u>215 636</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	<u>30 579 640</u>	<u>31 166 802</u>
Sum varige driftsmidler		<u>30 579 640</u>	<u>31 166 802</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 701 000</u>	<u>31 382 438</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		<u>0</u>	<u>51 303</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>51 303</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	255 317
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>306 620</u>
SUM EIENDELER		<u>30 701 000</u>	<u>31 689 058</u>



Balanse			
Hana Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 002 370	3 002 370
Innskutt egenkapital	5	<u>970 576</u>	<u>970 576</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 972 946</u>	<u>3 972 946</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>8 967 364</u>	<u>8 290 346</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>8 967 364</u>	<u>8 290 346</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>12 940 310</u>	<u>12 263 292</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 625	236 600
Betalbar skatt	4	97 567	134 532
Skyldige offentlige avgifter		138 625	18 360
Annen gjeld til foretak i samme konsern	3	<u>17 518 872</u>	<u>19 036 274</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 760 689</u>	<u>19 425 766</u>
SUM GJELD		<u>17 760 689</u>	<u>19 425 766</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>30 701 000</u>	<u>31 689 058</u>



Balanse

Hana Eiendom AS

Trondheim, 07.03.2025
Styret i Hana Eiendom AS

Thomas Gerhard Dahle
styreleder

Jørn Egil Andreassen
styremedlem

Ketil Jøssund
styremedlem



Hana Eiendom AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering 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 30 000. 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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 6



Hana Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
------------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Andre anleggsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 551 111	18 203 819	7 042 671	536 900	32 334 500
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 551 111	18 203 819	7 042 671	536 900	32 334 500
Akkumulerte avskrivninger	0	545 282	1 097 724	111 854	1 754 861
Bokført verdi per 31.12.2024	6 551 111	17 658 537	5 944 946	425 046	30 579 640
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	182 047	351 425	53 690	587 162
Forventet økonomisk levetid	-	100 år	20 år	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Hana Eiendom AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Hana Eiendom AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	17 518 872	19 036 274	0	0
Sum	17 518 872	19 036 274	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til gjeld morselskap og avgitt konsernbidrag.

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 16 334 272 kr pr. 31.12.2024.

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2024	2023
Rebus Medinvest AS, pantstillelse av eiendommen	30 579 640	31 166 802

Side 8



Hana Eiendom AS	Noteopplysninger 2024	
------------------------	------------------------------	--

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-551 635	-993 322	-441 687
Gevinst – og tapskonto	0	13 157	13 157
Sum	-551 635	-980 164	-428 529
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-551 635	-980 164	-428 529
Utsatt skattefordel (22 %)	-121 360	-215 636	-94 276
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 003 462	1 071 545	
Permanente forskjeller	3 155	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-428 529	-26 034	
Avgitt konsernbidrag	-1 134 600	-434 000	
Skattepliktig inntekt	443 488	611 511	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	347 179	230 012	
Endring i utsatt skattefordel	94 276	5 728	
Skattekostnad ordinært resultat	441 455	235 740	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	2 003 462	1 071 545	
Beregnet skatt av resultat før skatt	440 762	235 740	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	694	0	
Sum	441 456	235 740	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	347 179	230 012	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-249 612	-95 480	
Sum betalbar skatt i balansen	97 567	134 532	



Hana Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
------------------------	------------------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 002 370	970 576	8 290 346	12 263 292
Årets resultat	0	0	1 562 007	1 562 007
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	-884 988	-884 988
Egenkapital 31.12.2024	3 002 370	970 576	8 967 365	12 940 311

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon


Aksjekapitalen på kr. 3 002 370 består av 2 465 aksjer á kr. 1 218.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Rebus Medinvest AS	2 465	100%
Sum	2 465	100%



 BankID Signing
Jørn Egil Andreassen
2025-03-07

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2025-03-07

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2025-03-07

Årsregnskap 2024

Hana Eiendom AS

Org.nr.:913 118 944



Resultatregnskap				
Hana Eiendom AS				
			2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Leieinntekt			3 928 147	3 266 735
Annen driftsinntekt			200	0
Sum driftsinntekter			<u>3 928 347</u>	<u>3 266 735</u>
Avskrivning på driftsmidler	1		-587 162	-1 079 102
Annen driftskostnad			-163 839	-265 796
Sum driftskostnader	2		<u>-751 001</u>	<u>-1 344 898</u>
Driftsresultat			<u>3 177 346</u>	<u>1 921 837</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		12 782	0
Annen renteinntekt			4 709	1 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		-1 188 220	-851 498
Annen rentekostnad			-3 155	0
Resultat av finansposter			<u>-1 173 884</u>	<u>-850 292</u>
Ordinært resultat før skattekostnad			<u>2 003 462</u>	<u>1 071 545</u>
Skattekostnad på resultat	4		-441 455	-235 740
Ordinært resultat			<u>1 562 007</u>	<u>835 805</u>
Årsresultat			<u>1 562 007</u>	<u>835 805</u>
Overføringer				
Avsatt til konsernbidrag	5		-884 988	0
Overført til annen egenkapital	5		-677 019	-835 805
Sum overføringer			<u>-1 562 007</u>	<u>-835 805</u>



Balanse			
Hana Eiendom AS			
EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>121 360</u>	<u>215 636</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>121 360</u>	<u>215 636</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	<u>30 579 640</u>	<u>31 166 802</u>
Sum varige driftsmidler		<u>30 579 640</u>	<u>31 166 802</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 701 000</u>	<u>31 382 438</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		<u>0</u>	<u>51 303</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>51 303</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	255 317
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>306 620</u>
SUM EIENDELER		<u>30 701 000</u>	<u>31 689 058</u>



Balanse			
Hana Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 002 370	3 002 370
Innskutt egenkapital	5	<u>970 576</u>	<u>970 576</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 972 946</u>	<u>3 972 946</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>8 967 364</u>	<u>8 290 346</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>8 967 364</u>	<u>8 290 346</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>12 940 310</u>	<u>12 263 292</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 625	236 600
Betalbar skatt	4	97 567	134 532
Skyldige offentlige avgifter		138 625	18 360
Annen gjeld til foretak i samme konsern	3	<u>17 518 872</u>	<u>19 036 274</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 760 689</u>	<u>19 425 766</u>
SUM GJELD		<u>17 760 689</u>	<u>19 425 766</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>30 701 000</u>	<u>31 689 058</u>



Balanse

Hana Eiendom AS

Trondheim, 07.03.2025
Styret i Hana Eiendom AS

Thomas Gerhard Dahle
styreleder

Jørn Egil Andreassen
styremedlem

Ketil Jøssund
styremedlem



Hana Eiendom AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering 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 30 000. 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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 6



Hana Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
------------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Andre anleggsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 551 111	18 203 819	7 042 671	536 900	32 334 500
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 551 111	18 203 819	7 042 671	536 900	32 334 500
Akkumulerte avskrivninger	0	545 282	1 097 724	111 854	1 754 861
Bokført verdi per 31.12.2024	6 551 111	17 658 537	5 944 946	425 046	30 579 640
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	182 047	351 425	53 690	587 162
Forventet økonomisk levetid	-	100 år	20 år	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Hana Eiendom AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Hana Eiendom AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	17 518 872	19 036 274	0	0
Sum	17 518 872	19 036 274	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til gjeld morselskap og avgitt konsernbidrag.

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 16 334 272 kr pr. 31.12.2024.

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2024	2023
Rebus Medinvest AS, pantstillelse av eiendommen	30 579 640	31 166 802

Side 8



Hana Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
------------------------	------------------------------

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-551 635	-993 322	-441 687
Gevinst – og tapskonto	0	13 157	13 157
Sum	-551 635	-980 164	-428 529
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-551 635	-980 164	-428 529
Utsatt skattefordel (22 %)	-121 360	-215 636	-94 276
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 003 462	1 071 545	
Permanente forskjeller	3 155	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-428 529	-26 034	
Avgitt konsernbidrag	-1 134 600	-434 000	
Skattepliktig inntekt	443 488	611 511	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	347 179	230 012	
Endring i utsatt skattefordel	94 276	5 728	
Skattekostnad ordinært resultat	441 455	235 740	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	2 003 462	1 071 545	
Beregnet skatt av resultat før skatt	440 762	235 740	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	694	0	
Sum	441 456	235 740	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	347 179	230 012	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-249 612	-95 480	
Sum betalbar skatt i balansen	97 567	134 532	



Hana Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
-----------------	-----------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 002 370	970 576	8 290 346	12 263 292
Årets resultat	0	0	1 562 007	1 562 007
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	-884 988	-884 988
Egenkapital 31.12.2024	3 002 370	970 576	8 967 365	12 940 311

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 3 002 370 består av 2 465 aksjer á kr. 1 218.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Rebus Medinvest AS	2 465	100%
Sum	2 465	100%



Til generalforsamlingen i Hana Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hana Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets 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 internkontroll 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 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>

Trondheim, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-07 11:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.