



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 634 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TO HANSCA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solliveien 7
8011 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore Handberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		38 102	34 657
Sum kostnader	1	38 102	34 657
Driftsresultat		-38 102	-34 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 839	104 156
Sum finansinntekter		110 839	104 156
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 613	158 308
Annen rentekostnad		606 305	442 371
Sum finanskostnader		786 918	600 679
Netto finans		-676 079	-496 523
Ordinært resultat før skattekostnad		-714 181	-531 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		-714 181	-531 180
Årsresultat	2, 3	-714 181	-531 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-714 181	-531 180
Totalresultat		-714 181	-531 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-714 181	-531 180
Sum overføringer og disponeringer		-714 181	-531 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	2 501 225	2 501 225
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 466 446	2 371 333
Sum finansielle anleggsmidler		4 967 671	4 872 558
Sum anleggsmidler		4 967 671	4 872 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5, 6	12 194 121	11 930 395
Sum fordringer		12 194 121	11 930 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 650	2 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 650	2 204
Sum omløpsmidler		12 297 770	11 932 599
SUM EIENDELER		17 265 442	16 805 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		1 684 988	970 807
Sum opptjent egenkapital		-1 684 988	-970 807
Sum egenkapital	3, 8	-1 584 988	-870 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 995 835	11 358 334
Langsiktig konserngjeld	6	5 094 620	4 116 007
Øvrig langsiktig gjeld		2 620 904	2 121 512
Sum annen langsiktig gjeld		18 711 359	17 595 853
Sum langsiktig gjeld		18 711 359	17 595 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 408	4 172
Annen kortsiktig gjeld		126 663	75 939
Sum kortsiktig gjeld		139 071	80 111
Sum gjeld		18 850 430	17 675 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 265 442	16 805 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 676554

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 634 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TO HANSCA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Adolfsen group (Grafo AS)
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Tore Handberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 923 634 908
TO HANSCA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		38 102	34 657
Sum kostnader	1	38 102	34 657
Driftsresultat		-38 102	-34 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 839	104 156
Sum finansinntekter		110 839	104 156
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 613	158 308
Annen rentekostnad		606 305	442 371
Sum finanskostnader		786 918	600 679
Netto finans		-676 079	-496 523
Ordinært resultat før skattekostnad		-714 181	-531 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		-714 181	-531 180
Årsresultat	2, 3	-714 181	-531 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-714 181	-531 180
Totalresultat		-714 181	-531 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-714 181	-531 180
Sum overføringer og disponeringer		-714 181	-531 180



Organisasjonsnr: 923 634 908
TO HANSCA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 5		2 501 225	2 501 225
Lån til foretak i samme konsern 5, 6		2 466 446	2 371 333
Sum finansielle anleggsmidler		4 967 671	4 872 558
Sum anleggsmidler		4 967 671	4 872 558

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 5, 6		12 194 121	11 930 395
Sum fordringer		12 194 121	11 930 395

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

		103 650	2 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 650	2 204

Sum omløpsmidler

12 297 770 11 932 599

SUM EIENDELER

17 265 442 16 805 157

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7		100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer 7			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 684 988	970 807
Sum opptjent egenkapital		-1 684 988	-970 807

Sum egenkapital 3, 8

-1 584 988 -870 807

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 995 835	11 358 334
Langsiktig konserngjeld	6	5 094 620	4 116 007
Øvrig langsiktig gjeld		2 620 904	2 121 512
Sum annen langsiktig gjeld		18 711 359	17 595 853
Sum langsiktig gjeld		18 711 359	17 595 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 408	4 172
Annen kortsiktig gjeld		126 663	75 939
Sum kortsiktig gjeld		139 071	80 111
Sum gjeld		18 850 430	17 675 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 265 442	16 805 157



Organisasjonsnr: 923 634 908
TO HANSCA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen
www.borev.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i
To Hansca Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for To Hansca Eiendom AS som viser et underskudd på kr 714 181. 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.

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 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 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

Hovedkontor
Postboks 1171, 8001 Bodø
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

Avd. Bø i Vesterålen
8475 Straumsgjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no



Bodø  Revisjonskontor

kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bodø, 13. juli 2023
Bodø Revisjonskontor AS

Are Bakkefjell (sign.)
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 To Hansca Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 634 908



RESULTATREGNSKAP

TO HANSCA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		38 102	34 657
Sum driftskostnader	1	38 102	34 657
Driftsresultat		-38 102	-34 657
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 839	104 156
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 613	158 308
Annen rentekostnad		606 305	442 371
Resultat av finansposter		-676 079	-496 523
Resultat før skattekostnad		-714 181	-531 180
Resultat		-714 181	-531 180
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2, 3	-714 181	-531 180
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		714 181	531 180
Sum overføringer		-714 181	-531 180



BALANSE

TO HANSCA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4, 5	2 501 225	2 501 225
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 466 446	2 371 333
Sum finansielle anleggsmidler		4 967 671	4 872 558
Sum anleggsmidler		4 967 671	4 872 558
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5, 6	12 194 121	11 930 395
Sum fordringer		12 194 121	11 930 395
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 650	2 204
Sum omløpsmidler		12 297 770	11 932 599
Sum eiendeler		17 265 442	16 805 157



BALANSE

TO HANSCA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 684 988	-970 807
Sum opptjent egenkapital		-1 684 988	-970 807
Sum egenkapital	3, 8	-1 584 988	-870 807
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 995 835	11 358 334
Langsiktig konserngjeld	6	5 094 620	4 116 007
Øvrig langsiktig gjeld		2 620 904	2 121 512
Sum annen langsiktig gjeld		18 711 359	17 595 853
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 408	4 172
Annen kortsiktig gjeld		126 663	75 939
Sum kortsiktig gjeld		139 071	80 111
Sum gjeld		18 850 430	17 675 964
Sum egenkapital og gjeld		17 265 442	16 805 157

11.07.2023

Styret i To Hansca Eiendom AS

Ane Nordahl Carlsen
styreleder

Hans Torger Austad
styremedlem

Tore Handberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Lønnskostnader

To Hansca Eiendom AS har ikke ansatte og har følgelig ingen lønns- eller personalkostnader i 2022. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-714 181	-531 180
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-714 181	-531 180
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 684 989	-970 807	714 181
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 684 989	970 807	-714 181
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	-970 807	-870 807
Årets resultat				-714 181	-714 181
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	-1 684 988	-1 584 988

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Langstranda AS	BODØ	75,0%	75,0%	22 500	-2 303 057	2 197 931
Mk Næring AS	BODØ	100,0%	100,0%	2 478 725	-1 088 829	-408 118
Sum				2 501 225	-3 391 886	1 789 813

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 995 835	11 358 334
Sum	10 995 835	11 358 334

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	2 501 225	2 501 225
Fordringer	14 660 567	14 301 728
Sum	17 161 792	16 802 953



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Datterselskaper	0	0	14 660 567	14 301 728
Sum	0	0	14 660 567	14 301 728

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Morselskap	0	0	5 094 620	4 116 007
Selskapsaksjonær	0	0	2 620 904	2 121 512
Sum	0	0	7 715 524	6 237 519

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TO HANSCA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dyntro AS	66	66,0	66,0
Grafo AS	34	34,0	34,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -714 181 og aksjekapitalen er tapt.

Det tilføres tilstrekkelig likviditet ved behov og det foreligger merverdier tilknyttet selskapets datterselskap. Det foreligger konkrete planer om realisasjon av merverdier i 2023.

Styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for regnskapsavleggelsen.