



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 141 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG INVEST 1 AS
Forretningsadresse: c/o Ava Eiendom AS
Hagaløkkveien 6
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rikke Kaae Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 56 839 | 56 323 |
| Sum kostnader | | 56 839 | 56 323 |
| Driftsresultat | | -56 839 | -56 323 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 223 722 | 165 727 |
| Annen renteinntekt | | 18 117 | 8 809 |
| Annen finansinntekt | | 4 609 793 | 4 305 332 |
| Sum finansinntekter | 3 | 4 851 632 | 4 479 868 |
| Annen rentekostnad | | 1 491 456 | 929 321 |
| Sum finanskostnader | 3 | 1 491 456 | 929 321 |
| Netto finans | | 3 360 176 | 3 550 547 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 303 337 | 3 494 224 |
| Skattekostnad | 4 | 726 734 | 768 942 |
| Årsresultat | | 2 576 603 | 2 725 282 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | | 1 996 800 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 5 | 2 576 603 | 728 482 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 576 603 | 2 725 282 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 26 512 254 | 26 512 254 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 26 512 254 | 26 512 254 |
| Sum anleggsmidler | | 26 512 254 | 26 512 254 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 7 | 7 917 972 | 8 944 457 |
| Sum fordringer | | 7 917 972 | 8 944 457 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 62 976 | 491 285 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 62 976 | 491 285 |
| Sum omløpsmidler | | 7 980 948 | 9 435 742 |
| SUM EIENDELER | | 34 493 202 | 35 947 996 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 3 900 000 | 3 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 900 000 | 3 900 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 4 889 490 | 2 312 886 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 889 490 | 2 312 886 |
| Sum egenkapital | 5 | 8 789 490 | 6 212 886 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 24 962 500 | 26 962 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 962 500 | 26 962 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 962 500 | 26 962 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 726 734 | 768 942 |
| Utbytte | 5 | | 1 996 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 14 478 | 6 868 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 741 212 | 2 772 610 |
| Sum gjeld | | 25 703 712 | 29 735 110 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 493 202 | 35 947 996 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 478 049 | 5 142 747 |
| Sum inntekter | | 5 478 049 | 5 142 747 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 524 124 | 530 167 |
| Annen driftskostnad | | 380 013 | 352 471 |
| Sum kostnader | | 904 137 | 882 638 |
| Driftsresultat | | 4 573 912 | 4 260 109 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 64 234 | 25 008 |
| Sum finansinntekter | | 64 234 | 25 008 |
| Annen rentekostnad | 3 | 1 491 456 | 929 321 |
| Sum finanskostnader | | 1 491 456 | 929 321 |
| Netto finans | | -1 427 222 | -904 313 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 146 690 | 3 355 796 |
| Skattekostnad | 4 | 757 417 | 804 964 |
| Årsresultat | | 2 389 273 | 2 550 832 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | | 1 996 800 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 5 | 2 389 273 | 554 032 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 389 273 | 2 550 832 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 34 234 214 | 34 758 338 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 234 214 | 34 758 338 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 7 | 16 285 | 14 938 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 285 | 14 938 |
| Sum anleggsmidler | | 34 250 499 | 34 773 276 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 982 | 1 224 647 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 982 | 1 224 647 |
| Sum omløpsmidler | | 135 982 | 1 224 647 |
| SUM EIENDELER | | 34 386 481 | 35 997 923 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 3 900 000 | 3 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 3 109 142 | 719 870 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 009 142 | 4 619 870 |
| Sum egenkapital | | 7 009 142 | 4 619 870 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 673 627 | 1 642 943 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 673 627 | 1 642 943 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 24 962 500 | 26 962 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 962 500 | 26 962 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 636 127 | 28 605 443 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 726 734 | 768 942 |
| Utbytte | 5 | | 1 996 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 14 478 | 6 868 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 741 212 | 2 772 610 |
| Sum gjeld | | 27 377 339 | 31 378 053 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 386 481 | 35 997 923 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508914

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rikke Kaae Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 56 839 | 56 323 |
| Sum kostnader | | 56 839 | 56 323 |
| Driftsresultat | | -56 839 | -56 323 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 223 722 | 165 727 |
| Annen renteinntekt | | 18 117 | 8 809 |
| Annen finansinntekt | | 4 609 793 | 4 305 332 |
| Sum finansinntekter | 3 | 4 851 632 | 4 479 868 |
| Annen rentekostnad | | 1 491 456 | 929 321 |
| Sum finanskostnader | 3 | 1 491 456 | 929 321 |
| Netto finans | | 3 360 176 | 3 550 547 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 303 337 | 3 494 224 |
| Skattekostnad | 4 | 726 734 | 768 942 |
| Årsresultat | | 2 576 603 | 2 725 282 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | | 1 996 800 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 5 | 2 576 603 | 728 482 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 576 603 | 2 725 282 |



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap 6 | | 26 512 254 | 26 512 254 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 26 512 254 | 26 512 254 |
| Sum anleggsmidler | | 26 512 254 | 26 512 254 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 7 | 7 917 972 | 8 944 457 |
| Sum fordringer | | 7 917 972 | 8 944 457 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 62 976 | 491 285 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 62 976 | 491 285 |
| Sum omløpsmidler | | 7 980 948 | 9 435 742 |
| SUM EIENDELER | | 34 493 202 | 35 947 996 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 3 900 000 | 3 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 900 000 | 3 900 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 4 889 490 | 2 312 886 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 4 889 490 | 2 312 886 |
| Sum egenkapital | 5 | 8 789 490 | 6 212 886 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 24 962 500 | 26 962 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 962 500 | 26 962 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 962 500 | 26 962 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 726 734 | 768 942 |
| Utbytte | 5 | | 1 996 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 14 478 | 6 868 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 741 212 | 2 772 610 |
| Sum gjeld | | 25 703 712 | 29 735 110 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 493 202 | 35 947 996 |



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 478 049 | 5 142 747 |
| Sum inntekter | | 5 478 049 | 5 142 747 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 524 124 | 530 167 |
| Annen driftskostnad | | 380 013 | 352 471 |
| Sum kostnader | | 904 137 | 882 638 |
| Driftsresultat | | 4 573 912 | 4 260 109 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 64 234 | 25 008 |
| Sum finansinntekter | | 64 234 | 25 008 |
| Annen rentekostnad | 3 | 1 491 456 | 929 321 |
| Sum finanskostnader | | 1 491 456 | 929 321 |
| Netto finans | | -1 427 222 | -904 313 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 146 690 | 3 355 796 |
| Skattekostnad | 4 | 757 417 | 804 964 |
| Årsresultat | | 2 389 273 | 2 550 832 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | | 1 996 800 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 5 | 2 389 273 | 554 032 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 389 273 | 2 550 832 |



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 34 234 214 | 34 758 338 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 234 214 | 34 758 338 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 7 | 16 285 | 14 938 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 285 | 14 938 |
| Sum anleggsmidler | | 34 250 499 | 34 773 276 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 982 | 1 224 647 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 982 | 1 224 647 |
| Sum omløpsmidler | | 135 982 | 1 224 647 |
| SUM EIENDELER | | 34 386 481 | 35 997 923 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 3 900 000 | 3 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 3 109 142 | 719 870 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 009 142 | 4 619 870 |
| Sum egenkapital | | 7 009 142 | 4 619 870 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 673 627 | 1 642 943 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 673 627 | 1 642 943 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 24 962 500 | 26 962 500 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 962 500 | 26 962 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 636 127 | 28 605 443 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 726 734 | 768 942 |
| Utbytte | 5 | | 1 996 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 14 478 | 6 868 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 741 212 | 2 772 610 |
| Sum gjeld | | 27 377 339 | 31 378 053 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 386 481 | 35 997 923 |



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Handelsbygg Invest 1 AS

Balanse pr. 31.12

Morselskap

Konsern

| 2022 | 2023 Note | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | | |
| <i>Anleggsmidler</i> | | | | |
| 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 0 | 0 | | | |
| 26 512 254 | 26 512 254 | 6 | 34 234 214 | 34 758 338 |
| <u>26 512 254</u> | <u>26 512 254</u> | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <i>Sum anleggsmidler</i> | | | | |
| | | | 34 234 214 | 34 758 338 |
| <i>Omløpsmidler</i> | | | | |
| 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 8 944 457 | 7 917 972 | 7 | 16 285 | 14 938 |
| 491 285 | 62 976 | | 135 982 | 1 224 647 |
| <u>9 435 742</u> | <u>7 980 948</u> | | <u>152 267</u> | <u>1 239 585</u> |
| 35 947 996 | 34 493 202 | | 34 386 481 | 35 997 924 |
| SUM EIENDELER | | | | |
| GJELD OG EGENKAPITAL | | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | | |
| 3 900 000 | 3 900 000 | 5 | 3 900 000 | 3 900 000 |
| 0 | 0 | | 0 | 0 |
| <u>3 900 000</u> | <u>3 900 000</u> | | <u>3 900 000</u> | <u>3 900 000</u> |
| <i>Sum innskutt egenkapital</i> | | | | |
| <i>Oppført egenkapital</i> | | | | |
| 2 312 886 | 4 889 490 | 5 | 3 109 142 | 719 870 |
| <u>2 312 886</u> | <u>4 889 490</u> | | <u>3 109 142</u> | <u>719 870</u> |
| <i>Sum oppført egenkapital</i> | | | | |
| 6 212 886 | 8 789 490 | 5 | 7 009 142 | 4 619 870 |
| <i>Sum egenkapital</i> | | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | | |
| 0 | 0 | | 1 673 627 | 1 642 943 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | | <u>1 673 627</u> | <u>1 642 943</u> |
| <i>Sum avsetning for forpliktelser</i> | | | | |
| <i>Langsiktig gjeld</i> | | | | |
| 26 962 500 | 24 962 500 | 8 | 24 962 500 | 26 962 500 |
| <u>26 962 500</u> | <u>24 962 500</u> | | <u>24 962 500</u> | <u>26 962 500</u> |
| <i>Sum langsiktig gjeld</i> | | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | | |
| 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 768 942 | 726 734 | 4 | 726 734 | 768 942 |
| 1 996 800 | 0 | 5 | 0 | 1 996 800 |
| 6 868 | 14 478 | 9 | 14 478 | 6 868 |
| <u>2 772 610</u> | <u>741 212</u> | | <u>741 212</u> | <u>2 772 610</u> |
| 35 947 996 | 34 493 202 | | 34 386 481 | 35 997 924 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | | | |

Sandvika, 10.06.2024

Arne Vannebo
Styrets lederHarald Sigurdsson Astrup
StyremedlemAnders Solberg Såheim
StyremedlemSverre Fjeld Halvorsen
Styremedlem



Handelsbygg Invest 1 AS

org.nr. 890 141 552

Noter til regnskapet for 2023

Morselskap og Konsern

Side 1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Konsernregnskap

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Konsernbidrag og utbytte innenfor resultatet i eierperioden er resultatført under finansposter. Eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler. Konsernbidrag og utbytte ut over resultatet i eierperioden er nettoført mot finansielle anleggsmidler. Konsernbidrag mellom datterselskap resultatføres ikke i morselskapet.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Handelsbygg Invest 1 AS

org.nr. 890 141 552

Noter til regnskapet for 2023

Morselskap og Konsern

Side 2

Note 2 - Forretningsbygg

Konsernet eier et forretningsbygg i Larvik per 31.12.2023.

KONSERN

| Spesifikasjon: | Bygning | Tomt | Sum |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Kostpris 1.1. | 44 769 187 | 1 503 148 | 46 272 335 |
| +tilgang i året | | | 0 |
| +tilgang merverdi konsern | | | 0 |
| Kostpris 31.12. | 44 769 187 | 1 503 148 | 46 272 335 |
| Akk.ordinære avskrivninger | 11 513 996 | | 11 513 996 |
| Avskrivning avgang | | | 0 |
| +årets ordinære avskrivninger | 228 000 | | 228 000 |
| +avskrivning merverdi bygg | 296 124 | | 296 124 |
| Akk.ordinære avskrivn. 31.12. | 12 038 120 | 0 | 12 038 120 |
| Regnskapsm. bokf. verdi 31.12. | 32 731 067 | 1 503 148 | 34 234 214 |
| ordinære lineære avskrivninger | 100 år lineært | | |

Note 3 - Spesifikasjon av resultatposter

| | Morselskap | | Konsern | |
|--|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Finansinntekt | | | | |
| Konsernbidrag fra datter, annen renteinntekt | 4 851 632 | 4 479 868 | 64 234 | 25 008 |
| Sum finansinntekt | 4 851 632 | 4 479 868 | 64 234 | 25 008 |
| Finanskostnad | | | | |
| Rentekostnader | 1 491 456 | 929 321 | 1 491 456 | 929 321 |
| Sum finanskostnad | 1 491 456 | 929 321 | 1 491 456 | 929 321 |

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Konsernet:

| Midlertidige forskjeller: | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Årets endr. |
|--|------------|------------|-------------|
| Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler | 7 607 408 | 7 467 932 | 139 476 |
| <i>Sum midlertidige forskjeller:</i> | 7 607 408 | 7 467 932 | 139 476 |

Skattemessig underskudd: 0 0 0

| | | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Grunnlag utsatt skatt: | 7 607 408 | 7 467 932 | 139 476 |
| Utsatt skatt/skattefordel (-) | 1 673 627 | 1 642 943 | 30 684 |
| | 22% | 22% | |

Selskapet:

| Midlertidige forskjeller: | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Årets endr. |
|--|------------|------------|-------------|
| Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| <i>Sum midlertidige forskjeller:</i> | 0 | 0 | 0 |

Skattemessig underskudd: 0 0 0

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



Handelsbygg Invest 1 AS Noter til regnskapet for 2023

org.nr. 890 141 552
Morselskap og Konsern

Side 3

| | Konsernet | Selskapet |
|---|------------------|------------------|
| Beregning av betalbar skatt: | | |
| Resultat før skatt | 3 146 690 | 3 303 337 |
| Permanente forskjeller | | |
| Endring midlertidige forskjeller | -139 476 | 0 |
| Meravskrivninger konsern | 296 124 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 3 303 338 | 3 303 337 |
| Spesifikasjon av skattekostnad: | | |
| 22% betalbar skatt av årets skattegrunnl. | 726 734 | 726 734 |
| Endring utsatt skatt | 30 684 | 0 |
| Skattekostnad 2023 | 757 418 | 726 734 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt | 726 734 | 726 734 |
| Betalbar skatt 2023 | 726 734 | 726 734 |

Note 5 - Selskapskapital

| | Antall aksjer | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------------------|---------------|-------------|--------------|
| Aksjekapital pr. 31.12.2023 | 3 900 | kr 1 000,00 | 3 900 000 |

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Følgende aksjonærer eier aksjene i Handelsbygg Invest 1 AS:

| Navn | Antall aksjer | I prosent | Eiere/medeiere i selskapene |
|-------------------------------|---------------|-----------------|---|
| Eiendomsselskapet Norge AS | 1404 | 36,00 % | Styrets leder, Sigurd Haraldsson Astrup |
| Bee AS | 858 | 22,00 % | Styremedlem, Anders Såheim |
| AVA Invest AS | 780 | 20,00 % | Styremedlem, Arne Vannebo |
| Halvorsen & Larsen Eiendom AS | 624 | 16,00 % | Styremedlem, Sverre Fjeld Halvorsen |
| Torp + Torp AS | 156 | 4,00 % | |
| Kari Halvorsen | 78 | 2,00 % | |
| SUM | 3 900 | 100,00 % | |

Arne Vannebo er daglig leder. Det er ingen ansatte i selskapet.

Morselskapet:

| Årets endringer i egenkapital: | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital pr 1/1-23: | 3 900 000 | 2 312 886 | 6 212 887 |
| Disponering av årets resultat | | 2 576 603 | 2 576 603 |
| Sum egenkapital 31/12-2023 | 3 900 000 | 4 889 490 | 8 789 490 |

Konsernet:

| Årets endringer i egenkapital: | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital pr 1/1-23: | 3 900 000 | 719 870 | 4 619 871 |
| Disponering av årets resultat | | 2 389 273 | 2 389 273 |
| Sum egenkapital 31/12-2023 | 3 900 000 | 3 109 142 | 7 009 142 |



Handelsbygg Invest 1 AS
Noter til regnskapet for 2023

org.nr. 890 141 552
Morselskap og Konsern

Side 4

Note 6 - Aksjer og andeler i datterselskaper

Selskapet har pr. 31/12-2023 aksjer i:

| Selskap: | Anskaffet | Eier-/stemmeandel | Kostpris/bf verdi | Årets resultat | Egenk. 31.12 |
|---------------|-----------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Kjøpslåven AS | 2006 | 100,0 % | 26 512 254 | 3 704 432 | 10 221 840 |
| Sum | | | 26 512 254 | 3 704 432 | 10 221 840 |

Datterselskapet har forretningskontor i Bærum kommune.

Aksjene i datter er eliminert etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at aksjene er eliminert mot bokført verdi av egenkapitalen i datterselskapet på etablerings-/kjøpstidspunktet.

Note 7 - Andre fordringer

| Andre fordringer: | Konsernet | Selskapet |
|-------------------------------------|---------------|------------------|
| Forskuddsbetalte kostnader | 16 285 | 0 |
| Fordring datterselskap | 0 | 7 917 972 |
| Andre fordringer i balansen: | 16 285 | 7 917 972 |

Note 8 - Pantelån, pantstillelser og ansvarlig lån

Selskapet:

Datterselskapets eiendom i er pantsatt til fordel for et langsiktig pantelån i Handelsbanken.
Bokført verdi i konsernet er kr 34.234.214,-. Saldo på lånet er på kr. 24.962.500,- pr. 31.12.2023..

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

| Kortsiktig gjeld: | Konsernet | Selskapet |
|-------------------|---------------|---------------|
| Påløpt rente | 14 478 | 14 478 |
| Sum | 14 478 | 14 478 |



Til generalforsamlingen i
Handelsbygg 1 Invest AS



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: aj@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arve Aanes Johansen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelsbygg 1 Invest AS som består av selskapsregnskap, som viser overskudd på kr. 2 576 603, og konsernregnskap, som viser overskudd på kr. 2 389 273.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of an act or omission or act by, or the liability of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content of this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com

**Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 10. juni 2024



Arve Aanes Johansen
Statsautorisert revisor