



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 599 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane Kim Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 773 809	7 425 242
Gevinst ved salg av driftsmiddel	5		
Sum inntekter		7 773 809	7 425 242
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	5	958 089	957 540
Annen driftskostnad	2	662 862	656 412
Sum kostnader		1 620 950	1 613 952
Driftsresultat		6 152 858	5 811 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	383 645	237 830
Sum finansinntekter		383 645	237 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 018	
Sum finanskostnader		1 018	
Netto finans		382 627	237 830
Ordinært resultat før skattekostnad		6 535 485	6 049 120
Skattekostnad på resultat	8	1 437 807	1 330 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 097 678	4 718 313
Årsresultat		5 097 678	4 718 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 097 678	4 718 313
Totalresultat		5 097 678	4 718 313
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	4	5 145 775	4 753 429
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-48 097	-35 116
Sum overføringer og disponeringer		5 097 678	4 718 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	47 148 367	48 059 416
Maskiner og anlegg	5		
Sum varige driftsmidler		47 148 367	48 059 416
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	13 817 860	13 822 905
Sum finansielle anleggsmidler		13 817 860	13 822 905
Sum anleggsmidler		60 966 227	61 882 321
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	6 991	3 745
Andre kortsiktige fordringer	6	24 163	23 233
Konsernfordringer	10	4 505 843	3 130 168
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		4 536 996	3 157 145
Sum omløpsmidler		4 536 996	3 157 145
SUM EIENDELER		65 503 224	65 039 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	4	53 900 000	53 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 756 687	2 756 687
Sum innskutt egenkapital		56 856 687	56 856 687
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	718 049	766 146
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		718 049	766 146
Sum egenkapital		57 574 737	57 622 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	997 875	1 011 441
Sum avsetninger for forpliktelser		997 875	1 011 441
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		997 875	1 011 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 969	
Kortsiktig konserngjeld	7	6 915 218	6 392 192
Annen kortsiktig gjeld		8 425	13 000
Sum kortsiktig gjeld		6 930 612	6 405 192
Sum gjeld		7 928 487	7 416 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 503 224	65 039 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484172

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 599 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane Kim Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 994 599 569
HANDELSBYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 773 809	7 425 242
Gevinst ved salg av driftsmiddel	5		
Sum inntekter		7 773 809	7 425 242
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	5	958 089	957 540
Annen driftskostnad	2	662 862	656 412
Sum kostnader		1 620 950	1 613 952
Driftsresultat		6 152 858	5 811 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	383 645	237 830
Sum finansinntekter		383 645	237 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 018	
Sum finanskostnader		1 018	
Netto finans		382 627	237 830
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	1 437 807	1 330 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 097 678	4 718 313
Årsresultat		5 097 678	4 718 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 097 678	4 718 313
Totalresultat		5 097 678	4 718 313
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	5 145 775	4 753 429
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-48 097	-35 116



Sum overføringer og
disponeringer

5 097 678

4 718 313



Organisasjonsnr: 994 599 569
HANDELSBYGG EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	5, 9	47 148 367	48 059 416
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	5		
--------------------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		47 148 367	48 059 416
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	7	13 817 860	13 822 905
---------	---	------------	------------

Sum finansielle		13 817 860	13 822 905
------------------------	--	-------------------	-------------------

anleggsmidler

Sum anleggsmidler		60 966 227	61 882 321
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	6 991	3 745
-----------------	---	-------	-------

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

fordringer	6	24 163	23 233
------------	---	--------	--------

Konsernfordringer	10	4 505 843	3 130 168
-------------------	----	-----------	-----------

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital	7		
-----------------	---	--	--

Sum fordringer		4 536 996	3 157 145
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		4 536 996	3 157 145
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		65 503 224	65 039 466
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	4	53 900 000	53 900 000
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	4	2 756 687	2 756 687
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		56 856 687	56 856 687
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	718 049	766 146
-------------------	---	---------	---------

Udekket tap	4		
-------------	---	--	--



Sum opptjent egenkapital		718 049	766 146
Sum egenkapital		57 574 737	57 622 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	997 875	1 011 441
Sum avsetninger for forpliktelseser		997 875	1 011 441
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		997 875	1 011 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 969	
Kortsiktig konserngjeld	7	6 915 218	6 392 192
Annen kortsiktig gjeld		8 425	13 000
Sum kortsiktig gjeld		6 930 612	6 405 192
Sum gjeld		7 928 487	7 416 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 503 224	65 039 466



Organisasjonsnr: 994 599 569
HANDELSBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Handelsbygg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelsbygg Eiendom AS som 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: QIG67-A7Y6A-BEVJN-E841B-MZE0B-Q7DQK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Handelsbygg Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QIG67-A7Y6A-BEVJN-E841B-MZE0B-Q7DQK



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."

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:42:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: QJG67-A7Y6A-BEVJN-E841B-MZE0B-Q7DQK

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/validator>



Årsregnskap 2022
for
Handelsbygg Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: ZVMNO-4VDVB-0E5EZ-DHPK1-F1JLC-4UTGA



Resultatregnskap			
Handelsbygg Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		7 773 809	7 425 242
Sum leieinntekter		7 773 809	7 425 242
Avskrivning av driftsmidler	5	958 089	957 540
Annen driftskostnad	2	662 862	656 412
Sum driftskostnader		1 620 950	1 613 952
Driftsresultat		6 152 858	5 811 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	383 645	237 830
Sum finansinntekter		383 645	237 830
Annen rentekostnad		1 018	0
Sum finanskostnader		1 018	0
Resultat av finansposter		382 627	237 830
Resultat før skattekostnad		6 535 485	6 049 120
Skattekostnad på resultat	8	1 437 807	1 330 807
Resultat		5 097 678	4 718 313
Årsresultat		5 097 678	4 718 313
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	5 145 775	4 753 429
Overført fra annen egenkapital	4	48 097	35 116
Sum overføringer		5 097 678	4 718 313
Handelsbygg Eiendom AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: ZVMNO-4VDVB-0E5EZ-DHPK1-F1JLC-4UTGA



Balanse			
Handelsbygg Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	47 148 367	48 059 416
Sum varige driftsmidler		47 148 367	48 059 416
Lån til foretak i samme konsern	7	13 817 860	13 822 905
Sum finansielle anleggsmidler		13 817 860	13 822 905
Sum anleggsmidler		60 966 227	61 882 321
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	6 991	3 745
Andre kortsiktige fordringer	6	24 163	23 233
Fordring konsernkonto	10	4 505 843	3 130 168
Sum fordringer		4 536 996	3 157 145
Sum omløpsmidler		4 536 996	3 157 145
Sum eiendeler		65 503 224	65 039 466

Penneo Dokumentnøkkel: ZVMNO-4VDVB-0E5EZ-DHPK1-F1JLC-4UTGA



Balanse			
Handelsbygg Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
Overkurs	4	53 900 000	53 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 756 687	2 756 687
Sum innskutt egenkapital		56 856 687	56 856 687
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	718 049	766 146
Sum opptjent egenkapital		718 049	766 146
Sum egenkapital		57 574 737	57 622 833
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	997 875	1 011 441
Sum avsetning for forpliktelser		997 875	1 011 441
Sum langsiktig gjeld		997 875	1 011 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 969	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	6 915 218	6 392 192
Annen kortsiktig gjeld		8 425	13 000
Sum kortsiktig gjeld		6 930 612	6 405 192
Sum gjeld		7 928 487	7 416 633
Sum egenkapital og gjeld		65 503 224	65 039 466
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Handelsbygg Eiendom AS			
_____ Jane Kim Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Handelsbygg Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: Z\NNO-4VDVB-0ESEZ-DHPK1-F1JLC-4UTGA



Handelsbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskaper i Norge. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Handelsbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg slik:	2022
Løvpålagt revisjon	12 638
Bistand	4 213
Sum	16 850

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000
Sum	100	2 000	200 000

Eierstruktur

Aksjonær per 31.12 er:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	100	100 %	100 %
Sum	100	100 %	100 %

Konsemregnskapet blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	200 000	53 900 000	2 756 687	766 146	57 622 834
Avgift konsemlbidrag	-	-	-	-5 145 775	-5 145 775
Årets resultat	-	-	-	5 097 678	5 097 678
Egenkapital pr 31.12	200 000	53 900 000	2 756 687	718 049	57 574 737

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	7 396 072	48 080 176	55 476 248
Tilgang	-	47 040	47 040
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	7 396 072	48 127 216	55 523 288
Akk. avskrivninger 01.01	-	7 416 831	7 416 831
Årets avskrivninger	-	958 089	958 089
Akk. Avskrivninger 31.12	-	8 374 920	8 374 920
Bokført verdi pr. 31.12.	7 396 072	39 752 295	47 148 367

Økonomisk levetid Avskrives ikke 50 år lineær



Handelsbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2022	Langsiktig fordring 2021	2022	Kortsiktig gjeld 2021
AKA AS	13 817 860	13 822 905	318 070	298 052
Avgitt konsemdrag	-	-	6 597 148	6 094 140
Sum	13 817 860	13 822 905	6 915 218	6 392 192

Selskapet har fordring på AKA AS på kr 13 817 860. Fordringen er renteberegnet med 2,79 % p.a. i hht. avtale. Årets renteinntekt fra AKA AS utgjør kr 383.845.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	1 451 373	1 340 711
Endring i utsatt skatt	-13 566	-9 904
Skattekostnad ordinært resultat	1 437 807	1 330 807

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2022	2021
Betalbar skatt	1 451 373	1 340 711
Skatt på konsemdrag	-1 451 373	-1 340 711
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	6 535 485	6 049 120
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	1 437 807	1 330 807
Skattekostnad	1 437 807	1 330 807
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	882 522	-	867 249
Gevinst og tapskonto	-	115 353	-	144 192
Sum	-	997 875	-	1 011 441
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forp. i balansen (22%)	-	997 875	-	1 011 441



Handelsbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskapet AKA AS overfor kredittinstitusjoner	2022	2021
Pantlets pålydende	633 000 000	633 000 000
Sum	633 000 000	633 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	47 148 367	48 059 416
Totalt	47 148 367	48 059 416

Note 10 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Pennco Dokumentnøkkel: ZVMNC-4VDVB-OE5EZ-DHPKI-F1JLC-4UTGA



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:57:17 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:43:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZVMNO-4VDVB-0E5EZ-DHPKI-F1JLC-4UTGA

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/validator>