



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 702 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOMMER 1 AS  
Forretningsadresse: Apotekergata 10B  
0180 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kristian Nørstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		45 452	
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 452</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 057	437 753
Annen driftskostnad		301 663	518 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 606</b>	<b>956 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 154</b>	<b>-956 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad			460 779
Annen finanskostnad		35	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35</b>	<b>460 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29</b>	<b>-460 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-252 183</b>	<b>-1 416 908</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-55 465	-311 721
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-196 718</b>	<b>-1 105 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-196 718</b>	<b>-1 105 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 105 157
Overføringer til/fra annen egenkapital		-196 718	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-196 718</b>	<b>-1 105 157</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

16 919 688

16 850 800

**Sum varige driftsmidler**

**16 919 688**

**16 850 800**

**Sum anleggsmidler**

**16 919 688**

**16 850 800**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

12 093

Konsernfordringer

663 110

1 803 421

**Sum fordringer**

**675 203**

**1 803 421**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

48 699

1 073

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**48 699**

**1 073**

**Sum omløpsmidler**

**723 902**

**1 804 494**

**SUM EIENDELER**

**17 643 590**

**18 655 294**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

1 923 894

1 406 668

**Sum innskutt egenkapital**

**1 953 894**

**1 436 668**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		1 306 488	1 109 840
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 306 488</b>	<b>-1 109 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>647 406</b>	<b>326 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		174 140	83 721
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>174 140</b>	<b>83 721</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		16 149 529	15 949 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 149 529</b>	<b>15 949 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 323 669</b>	<b>16 033 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 746	52 473
Kortsiktig konserngjeld		567 802	2 242 743
Annen kortsiktig gjeld		48 967	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>672 515</b>	<b>2 295 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 996 184</b>	<b>18 328 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 643 590</b>	<b>18 655 294</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 865004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 702 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOMMER 1 AS  
Forretningsadresse: Apotekergata 10B  
0180 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kristian Nørstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 702 032  
HANDELSEIENDOMMER 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		45 452	
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 452</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 057	437 753
Annen driftskostnad		301 663	518 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 606</b>	<b>956 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 154</b>	<b>-956 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	6	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad			460 779
Annen finanskostnad	35	35	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35</b>	<b>460 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29</b>	<b>-460 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-252 183</b>	<b>-1 416 908</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-55 465	-311 721
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-196 718</b>	<b>-1 105 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-196 718</b>	<b>-1 105 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 105 157
Overføringer til/fra annen egenkapital		-196 718	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-196 718</b>	<b>-1 105 157</b>



Organisasjonsnr: 918 702 032  
HANDELSEIENDOMMER 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

16 919 688 16 850 800  
16 919 688 16 850 800

Sum anleggsmidler 16 919 688 16 850 800

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Konsernfordringer  
Sum fordringer

12 093 1 803 421  
663 110 1 803 421  
675 203 1 803 421

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

48 699 1 073  
48 699 1 073

Sum omløpsmidler 723 902 1 804 494

SUM EIENDELER 17 643 590 18 655 294

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

30 000 30 000  
1 923 894 1 406 668  
1 953 894 1 436 668

Opptjent egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

1 306 488 1 109 840  
-1 306 488 -1 109 840

Sum egenkapital 647 406 326 828

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt

174 140 83 721



<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>174 140</b>	<b>83 721</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	16 149 529	15 949 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 149 529</b>	<b>15 949 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 323 669</b>	<b>16 033 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	55 746	52 473
Kortsiktig konserngjeld	567 802	2 242 743
Annen kortsiktig gjeld	48 967	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>672 515</b>	<b>2 295 216</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 996 184</b>	<b>18 328 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 643 590</b>	<b>18 655 294</b>



Organisasjonsnr: 918 702 032  
HANDELSEIENDOMMER 1 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.



Årsregnskap  
**Handelseiendommer 1 AS**  
2021



Handelseiendommer 1 AS

Resultatregnskap for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<b>Driftsinntekt</b>			
Leieinntekt	Kr	45 452	0
Annen driftsinntekt		0	0
<i>Sum driftsinntekt</i>		<b>45 452</b>	0
<b>Driftskostnad</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	(4 057)	437 753
Annen driftskostnad	2	301 663	518 381
<i>Sum driftskostnader</i>		<b>297 606</b>	956 134
<b>Driftsresultat</b>		<b>(252 154)</b>	(956 134)
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Renteinntekt		6	5
Rentekostnad		0	460 779
Annen finanskostnad		(35)	0
<i>Netto finanskostnader</i>		<b>41</b>	(460 774)
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(252 113)</b>	(1 416 908)
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	(55 465)	(311 721)
<b>Årsoverskudd</b>		<b>(196 648)</b>	(1 105 187)
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	0
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		0	0
Overført til / (fra) annen egenkapital	6	(196 648)	(1 105 187)
<b>Sum</b>		<b>(196 648)</b>	(1 105 187)



**Handelseiendommer 1 AS**

**Balanse pr. 31. desember**  
**Eiendeler**

	Noter	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3	16 919 688	16 850 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 919 688</b>	16 850 800
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Konsernfordringer		663 110	1 803 421
Andre fordringer		12 093	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>675 203</b>	1 803 421
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>48 699</b>	1 073
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 902</b>	1 804 494
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>17 643 590</b>	18 655 294



## Handelseiendommer 1 AS

### Balanse pr. 31. desember Egenkapital og gjeld

	Noter	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	<b>Kr 30 000</b>	30 000
Annen innskutt egenkapital		<b>1 923 894</b>	1 406 668
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<b>1 953 894</b>	1 436 668
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital / (Udekket tap)		<b>(1 306 488)</b>	(1 109 840)
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>647 406</b>	326 828
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatteforpliktelse	5	<b>174 140</b>	83 721
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7, 8	<b>16 149 529</b>	15 949 529
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<b>55 746</b>	52 473
Konserngjeld		<b>567 802</b>	2 242 743
Annen kortsiktig gjeld		<b>48 967</b>	0
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<b>672 515</b>	2 295 216
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 996 184</b>	18 244 745
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 643 590</b>	18 655 294

Pantstillelser 7

Oslo, 30.6.2022

John-Erik Mathisen  
Daglig leder/styrets leder

Ole Mathisen  
styremedlem

Rolf Aksel Eide  
styremedlem



## Handelseiendommer 1 AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer på leveringstidspunktet. Fakturerte felleskostnader er klassifisert som leieinntekt mens tilhørende kostnader er presentert som annen driftskostnad.

#### Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi, mens andre markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Korreksjon av tidligere års feil

Korreksjon av tidligere års feil føres direkte mot egenkapital



**Handelseiendommer 1 AS**

## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 2 Lønnskostnader, antall ansatt, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

#### Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kostnadsført revisjonshonorar utgjør	<b>11 000</b>	41 466

### 3 Varige driftsmidler

	Bygninger (*)	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	16 265 367	1 119 370	<b>17 384 737</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	207 718	0	<b>207 718</b>
Avgang solgte driftsmidler	0	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>16 473 085</b>	<b>1 119 370</b>	<b>17 592 455</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	672 767	0	<b>672 767</b>
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>15 800 318</b>	<b>1 119 370</b>	<b>16 919 688</b>
<b>Spesifikasjon av årets avskrivninger:</b>			
Årets ordinære avskrivninger	484 836	0	<b>484 836</b>
Endret avskrivningsplan, tidligere avskrevet for mye	(488 893)	0	<b>-488 893</b>
<b>Årets avskrivninger ihht resultatregnskapet</b>	<b>(4 057)</b>	<b>0</b>	<b>-4 057</b>

Økonomisk levetid	5 til 90 år	evig
Avskrivningsplan	lineær	ingen

(\*) Inkluderer verdi av regnskapsmessige aktiverte påkostninger på selskapets eiendom..



## Handelseiendommer 1 AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	0,3	30 000

Selskapets aksjonærer pr 31.12:

	Aksjer
Norinvest AS	30

Norinvest AS eies direkte og inndirekte av styremedlemmene Ole Mathisen (50%) og John Erik Mathisen (50%).

### 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	(55 465)	(311 721)
Sum skattekostnad	(55 465)	(311 721)

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Omløpsmidler / kortsiktig gjeld	0	0	0
Anleggsmidler / langsiktig gjeld	(410 997)	791 546	380 549
Skattemessig underskudd til fremføring	0	0	0
Sum		791 546	380 549
Utsatt skattefordel (22 % nominell skattesats)	(90 419)	174 140	83 721

### 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	1 406 668	(1 109 840)	326 828
Årets resultat	0	0	(196 648)	(196 648)
Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	517 226	0	517 226
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12	30 000	1 923 894	(1 306 488)	647 406



**Handelseiendommer 1 AS**

## Noter til regnskapet

31. desember 2021

**7 Pantsettelse**

	2021	2020
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	<b>16 919 688</b>	16 850 800
Pantesikret gjeld	<b>16 149 529</b>	15 949 529

**8 Langsiktig gjeld**

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 16.149.529 til betaling mer enn 5 år etter balansedagen.