



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 957 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅHJEM AS
Forretningsadresse: c/o Pioneer Property Group ASA
Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 580 824	3 459 541
Sum inntekter		3 580 824	3 459 541
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 412	485 412
Annen driftskostnad	2,3	730 250	329 923
Sum kostnader		1 215 662	815 335
Driftsresultat		2 365 162	2 644 206
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	119 970	101 042
Annen rentekostnad		1 270 350	939 397
Annen finanskostnad		234	158
Sum finanskostnader		1 390 554	1 040 597
Netto finans		-1 390 554	-1 040 597
Ordinært resultat før skattekostnad		974 608	1 603 609
Skattekostnad på ordinært resultat	4	214 413	352 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		760 195	1 250 816
Årsresultat		760 195	1 250 816
Årsresultat etter minoritetsinteresser		760 195	1 250 816
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		519 609	974 528
Overføringer annen egenkapital		240 586	276 287
Sum overføringer og disponeringer		760 195	1 250 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	32 291 465	32 776 877
Sum varige driftsmidler		32 291 465	32 776 877
Sum anleggsmidler		32 291 465	32 776 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 113 960	
Andre kortsiktige fordringer		24 400	20 818
Sum fordringer		1 138 359	20 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 056 618	2 962 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 618	2 962 644
Sum omløpsmidler		2 194 978	2 983 463
SUM EIENDELER		34 486 442	35 760 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 582 520	1 341 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 582 520	1 341 934
Sum egenkapital		2 682 520	2 441 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	444 428	377 038
Sum avsetninger for forpliktelser		444 428	377 038
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 520 000	28 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	2 052 608	2 346 409
Sum annen langsiktig gjeld		29 572 608	31 146 409
Sum langsiktig gjeld		30 017 036	31 523 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 097	16 920
Betalbar skatt	4	467	
Skyldig offentlige avgifter		144 379	136 334
Kortsiktig konserngjeld	3	666 165	1 249 395
Annen kortsiktig gjeld		951 778	392 309
Sum kortsiktig gjeld		1 786 886	1 794 958
Sum gjeld		31 803 922	33 318 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 486 442	35 760 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599448

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 957 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅHJEM AS
Forretningsadresse: c/o Pioneer Property Group ASA
Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 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, 22.07.2023

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: 995 957 450
HÅHJEM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 580 824	3 459 541
Sum inntekter		3 580 824	3 459 541
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 412	485 412
Annen driftskostnad	2,3	730 250	329 923
Sum kostnader		1 215 662	815 335
Driftsresultat		2 365 162	2 644 206
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	119 970	101 042
Annen rentekostnad		1 270 350	939 397
Annen finanskostnad		234	158
Sum finanskostnader		1 390 554	1 040 597
Netto finans		-1 390 554	-1 040 597
Ordinært resultat før skattekostnad		974 608	1 603 609
Skattekostnad på ordinært resultat	4	214 413	352 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		760 195	1 250 816
Årsresultat		760 195	1 250 816
Årsresultat etter minoritetsinteresser		760 195	1 250 816
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		519 609	974 528
Overføringer annen egenkapital		240 586	276 287
Sum overføringer og disponeringer		760 195	1 250 816



Organisasjonsnr: 995 957 450
HÅHJEM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,5 32 291 465 32 776 877
Sum varige driftsmidler 32 291 465 32 776 877

Sum anleggsmidler 32 291 465 32 776 877

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 113 960
Andre kortsiktige fordringer 24 400 20 818
Sum fordringer 1 138 359 20 818

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 056 618 2 962 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 056 618 2 962 644

Sum omløpsmidler 2 194 978 2 983 463

SUM EIENDELER 34 486 442 35 760 339

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6,7 1 100 000 1 100 000
Sum innskutt egenkapital 1 100 000 1 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 582 520 1 341 934
Sum opptjent egenkapital 1 582 520 1 341 934

Sum egenkapital 2 682 520 2 441 934

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 444 428 377 038



Sum avsetninger for forpliktelse		444 428	377 038
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	27 520 000	28 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	2 052 608	2 346 409
Sum annen langsiktig gjeld		29 572 608	31 146 409
Sum langsiktig gjeld		30 017 036	31 523 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 097	16 920
Betalbar skatt	4	467	
Skyldig offentlige avgifter		144 379	136 334
Kortsiktig konserngjeld	3	666 165	1 249 395
Annen kortsiktig gjeld		951 778	392 309
Sum kortsiktig gjeld		1 786 886	1 794 958
Sum gjeld		31 803 922	33 318 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 486 442	35 760 339



Organisasjonsnr: 995 957 450
HÅHJEM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Håhjem AS**

Organisasjonsnr. 995957450

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandakerveien 140
0484 OSLO



Organisasjonsnr. 981085892



Håhjem AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 580 824	3 459 541
Sum driftsinntekter		3 580 824	3 459 541
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 412	485 412
Annen driftskostnad	2,3	730 250	329 923
Sum driftskostnader		1 215 662	815 335
DRIFTSRESULTAT		2 365 162	2 644 206
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	119 970	101 042
Annen rentekostnad		1 270 350	939 397
Annen finanskostnad		234	158
Sum finanskostnader		1 390 554	1 040 597
NETTO FINANSPOSTER		(1 390 554)	(1 040 597)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		974 608	1 603 609
Skattekostnad på ordinært resultat	4	214 413	352 794
ORDINÆRT RESULTAT		760 195	1 250 816
ÅRSRESULTAT		760 195	1 250 816
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		519 609	974 528
Overføringer annen egenkapital		240 586	276 287
SUM OVERF. OG DISP.		760 195	1 250 816



Håhjem AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	32 291 465	32 776 877
Sum varige driftsmidler		32 291 465	32 776 877
SUM ANLEGGSMIDLER		32 291 465	32 776 877
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 113 960	0
Andre kortsiktige fordringer		24 400	20 818
Sum fordringer		1 138 359	20 818
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 056 618	2 962 644
SUM OMLØPSMIDLER		2 194 978	2 983 463
SUM EIENDELER		34 486 442	35 760 339



Håhjem AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 582 520	1 341 934
Sum opptjent egenkapital		1 582 520	1 341 934
SUM EGENKAPITAL		2 682 520	2 441 934
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	444 428	377 038
Sum avsetning for forpliktelser		444 428	377 038
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 520 000	28 800 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 052 608	2 346 409
Sum annen langsiktig gjeld		29 572 608	31 146 409
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 017 036	31 523 447
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 097	16 920
Betalbar skatt	4	467	0
Skyldig offentlige avgifter		144 379	136 334
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	666 165	1 249 395
Annen kortsiktig gjeld		951 778	392 309
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 786 886	1 794 958
SUM GJELD		31 803 922	33 318 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 486 442	35 760 339

Oslo den . . .

John Ivar Busklein
Styrets lederØystein B. Grini
Styremedlem



Håhjem AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Håhjem AS

Noter 2022

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	34 233 113
Anskaffelseskost pr. 31/12	34 233 113
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 456 236
+ Ordinære avskrivninger	485 412
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 941 648
Balansført verdi pr 31/12	32 291 465
Prosentstans for ord. avskr.	1-5

I summen ovenfor så inngår ikke avskrivbar tomt med kr 5 473 323

Note 2 - Annen godtgjørelse

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Mellomværende foretak i samme konsern

Kostnadsførte renter er kr 119 970 i løpet av året. Management fee til konsernspiss er kostnadsført med kr 613 616.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	666 165	1 249 395
Annen langsiktig gjeld	2 052 608	2 346 409
Sum gjeld	2 718 773	3 595 804



Håhjem AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostand

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 020 130	1 713 811	-306 319
Sum	2 020 130	1 713 811	-306 319
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-306 319

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	974 608
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-306 319
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	668 290
- Ytet konsernbidrag	666 165
= Inntekt	2 125

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	147 023
= Sum betalbar skatt	147 023
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	67 390
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	214 413
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	147 023
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-146 556
= Betalbar skatt i balansen	467

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 020 130	1 713 811
= Grunnlag utsatt skatt	2 020 130	1 713 811
Utsatt skatt	444 428	377 038



Håhjem AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantsatte eiendeler

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	27 520 000	28 800 000
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	32 291 465	32 776 877
Sum pantsatte eiendeler	32 291 465	32 776 877

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Pioneer Retail Properties AS	926 039 954	1 100 100,00 %

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	1 341 934	2 441 934
Tilført fra årsresultat		760 195	760 195
Ytet konsernbidrag:	0	-519 609	-519 609
Pr 31.12.	1 100 000	1 582 520	2 682 520



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Håhjem AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Håhjem AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penneo document key: PMFM3-WGE2V-3Q1X7-3TTP4-XGCAI-7QB30



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: PMFM3-WGE2V-3Q1X7-3JTP4-XGCAI-7QB30



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Sven Mozart Aarvold

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-15 07:16:23 UTC



Penneo document key: PMFM3-WGE2V-3Q1X7-3JTP4-XGCAI-7QB30

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



Årsregnskap 2022 for Håhjem AS

Organisasjonsnr. 995957450

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandakerveien 140
0484 OSLO
Organisasjonsnr. 981085892



Håhjem AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 580 824	3 459 541
Sum driftsinntekter		3 580 824	3 459 541
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	485 412	485 412
Annen driftskostnad	2,3	730 250	329 923
Sum driftskostnader		1 215 662	815 335
DRIFTSRESULTAT		2 365 162	2 644 206
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	119 970	101 042
Annen rentekostnad		1 270 350	939 397
Annen finanskostnad		234	158
Sum finanskostnader		1 390 554	1 040 597
NETTO FINANSPOSTER		(1 390 554)	(1 040 597)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		974 608	1 603 609
Skattekostnad på ordinært resultat	4	214 413	352 794
ORDINÆRT RESULTAT		760 195	1 250 816
ARSRESULTAT		760 195	1 250 816
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		519 609	974 528
Overføringer annen egenkapital		240 586	276 287
SUM OVERF. OG DISP.		760 195	1 250 816



Håhjem AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	32 291 465	32 776 877
Sum varige driftsmidler		32 291 465	32 776 877
SUM ANLEGGSMIDLER		32 291 465	32 776 877
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 113 960	0
Andre kortsiktige fordringer		24 400	20 818
Sum fordringer		1 138 359	20 818
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 056 618	2 962 644
SUM OMLØPSMIDLER		2 194 978	2 983 463
SUM EIENDELER		34 486 442	35 760 339

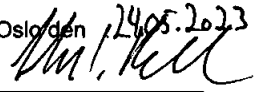


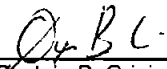
Håhjem AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 582 520	1 341 934
Sum opptjent egenkapital		1 582 520	1 341 934
SUM EGENKAPITAL		2 682 520	2 441 934
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	444 428	377 038
Sum avsetning for forpliktelser		444 428	377 038
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 520 000	28 800 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 052 608	2 346 409
Sum annen langsiktig gjeld		29 572 608	31 146 409
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 017 036	31 523 447
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 097	16 920
Betalbar skatt	4	467	0
Skyldig offentlige avgifter		144 379	136 334
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	666 165	1 249 395
Annen kortsiktig gjeld		951 778	392 309
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 786 886	1 794 958
SUM GJELD		31 803 922	33 318 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 486 442	35 760 339

Oslø den 24.05.2023


John Ivar Busklein
Styrets leder


Øystein B. Grini
Styremedlem



Håhjem AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåre

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Håhjem AS

Noter 2022

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	34 233 113
Anskaffelseskost pr. 31/12	34 233 113
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 456 236
+ Ordinære avskrivninger	485 412
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 941 648
Balansført verdi pr 31/12	32 291 465
Prosentstøtte for ord. avskr.	1-5

I summen ovenfor så inngår ikke avskrivbar tomt med kr 5 473 323

Note 2 - Annen godtgjørelse

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Mellomværende foretak i samme konsern

Kostnadsførte renter er kr 119 970 i løpet av året. Management fee til konsernspiss er kostnadsført med kr 613 616.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	666 165	1 249 395
Annen langsiktig gjeld	2 052 608	2 346 409
Sum gjeld	2 718 773	3 595 804



Håhjem AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 020 130	1 713 811	-306 319
Sum	2 020 130	1 713 811	-306 319
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-306 319

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	974 608
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-306 319
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	668 290
- Ytet konsernbidrag	666 165
= Inntekt	2 125

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	147 023
= Sum betalbar skatt	147 023
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	67 390
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	214 413
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	147 023
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-146 556
= Betalbar skatt i balansen	467

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 020 130	1 713 811
= Grunnlag utsatt skatt	2 020 130	1 713 811
Utsatt skatt	444 428	377 038



Håhjem AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantsatte eiendeler

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	27 520 000	28 800 000
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	32 291 465	32 776 877
Sum pantsatte eiendeler	32 291 465	32 776 877

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Pioneer Retail Properties AS	926 039 954	1 100 100,00 %

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 100 000	1 341 934	2 441 934
Tilført fra årsresultat		760 195	760 195
Ytet konsernbidrag:	0	-519 609	-519 609
Pr 31.12.	1 100 000	1 582 520	2 682 520



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Håhjem AS

avholdt 24.05.2023, kl 11.00 i selskapets lokaler

Til behandling forelå følgende saker:

- 1. Åpning av generalforsamlingen**
Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.
- 2. Opprettelse av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere og fullmakter**
Styrets leder opptok en fortegnelse av de møtende aksjeeiere.
Antall stemmerettigede personer representert/oppmøtt:

	Antall aksjer	Aksjonær/Repr. ved
Totalt antall aksjer	1 100	Pioneer Retail Properties AS ved Roger Adolfsen og John Ivar Busklein
Total representert aksjekapital	1 100	100,0 %

Fortegnelsen ble godkjent av generalforsamlingen.

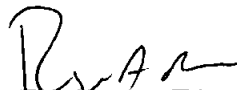
- 3. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen**
Styreleder ble valgt til å lede møtet. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Roger Adolfsen valgt.
- 4. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Møtelederen reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkalling eller dagsorden.

Da det ikke var noen innvendinger, ble innkalling og dagsorden ansett som godkjent. Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.
- 5. Godkjenning av årsregnskapet for regnskapsåret 2022**
Årsregnskapet for regnskapsåret 2022 ble enstemmig godkjent.
- 6. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor**
Det ble enstemmig vedtatt å godkjenne godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2022 etter regning.
- 7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**
Det ble enstemmig vedtatt at det ikke skal utbetales godtgjørelse til styrets medlemmer for 2022.

Det var ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 24.05.2023


John Ivar Busklein


Roger Adolfsen



Protokoll fra styremøte i Håhjem AS

Den 24.05.2023 ble det avholdt styremøte i selskapets lokaler.

Til stede: John Ivar Busklein, styrets leder
Øystein Grini, styremedlem

Til behandling forelå:

- 1. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Styret hadde ingen innsigelser mot innkalling eller dagsorden, og styremøtet ble dermed erklært lovlig satt.
- 2. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022.**
Styret vedtok å fremlegge årsregnskapet 2022 for generalforsamlingen for endelig godkjenning.
- 3. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor**
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning:
Revisors honorar dekkes etter regning.
- 4. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning: Det utbetales ikke styrehonorar for 2022
- 5. Fastsettelse av tidspunkt for generalforsamling**
Styret fattet enstemmig slik beslutning:
Aksjeeierne i selskapet innkalles til ordinær generalforsamling 24.05.2023. kl. 11:00 i Rådhusgata 23.

Dagsorden

1. Åpning av generalforsamlingen
 2. Opprettelse av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere og fullmakter
 3. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen
 4. Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden
 5. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022
 6. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor
 7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer
 8. Eventuelt.
- 6. Eventuelt**
Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

* * * *

Oslo 24.05.2023

Alle vedtak var enstemmige. Andre saker forelå ikke til behandling.

John Ivar Busklein

Øystein Grini