



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 151 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HA 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myrullsvingen 1C
9912 HESSENG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.09.2023 - 31.12.2024

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: Hans Christer Tran Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 14.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		640 367	
Sum inntekter		640 367	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	157 900	
Annen driftskostnad		173 274	
Sum kostnader		331 174	
Driftsresultat		309 193	
Annen rentekostnad		331 293	
Sum finanskostnader		331 293	
Netto finans		-331 293	
Resultat før skattekostnad		-22 100	0
Skattekostnad på resultat	4	-6 539	
Årsresultat	5	-15 561	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 561	
Totalresultat		-15 561	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 561	
Sum overføringer og disponeringer		-15 561	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 845 558	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	119 867	
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 965 424	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		41 171	
Sum finansielle anleggsmidler		41 171	
Sum anleggsmidler		4 006 595	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		200 000	
Andre kortsiktige fordringer		99 697	
Sum fordringer		299 697	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 694	22 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 694	22 555
Sum omløpsmidler		337 391	22 555
SUM EIENDELER		4 343 986	22 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		35 400	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
Sum innskutt egenkapital		27 955	22 555
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		107 694	
Sum opptjent egenkapital		-107 694	
Sum egenkapital	5, 7	-79 739	22 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	75 754	
Sum avsetninger for forpliktelser		75 754	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 086 300	
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	4 086 300	
Sum langsiktig gjeld		4 162 054	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 873	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		15 541	
Annen kortsiktig gjeld		223 257	
Sum kortsiktig gjeld		261 671	
Sum gjeld		4 423 725	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 343 986	22 555
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 745719

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 151 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HA 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myrullsvingen 1C
9912 HESSENG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.09.2023 - 31.12.2024

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: Hans Christer Tran Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.08.2025

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: 932 151 154
HA 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		640 367	
Sum inntekter		640 367	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	157 900	
Annen driftskostnad		173 274	
Sum kostnader		331 174	
Driftsresultat		309 193	
Annen rentekostnad		331 293	
Sum finanskostnader		331 293	
Netto finans		-331 293	
Resultat før skattekostnad		-22 100	0
Skattekostnad på resultat	4	-6 539	
Årsresultat	5	-15 561	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 561	
Totalresultat		-15 561	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 561	
Sum overføringer og disponeringer		-15 561	



Organisasjonsnr: 932 151 154
HA 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3	3 845 558	
--------------	---	-----------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	119 867	
-----------	---	---------	--

Sum varige driftsmidler	3, 6	3 965 424	
-------------------------	------	-----------	--

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		41 171	
------------	--	--------	--

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		41 171	
---------------	--	--------	--

Sum anleggsmidler		4 006 595	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		200 000	
-----------------	--	---------	--

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

fordringer		99 697	
------------	--	--------	--

Sum fordringer		299 697	
----------------	--	---------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		37 694	22 555
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		37 694	22 555
-----------------------	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		337 391	22 555
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		4 343 986	22 555
---------------	--	-----------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		35 400	30 000
--------------	--	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		27 955	22 555
--------------------------	--	--------	--------



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		107 694	
Sum opptjent egenkapital		-107 694	
Sum egenkapital	5, 7	-79 739	22 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	75 754	
Sum avsetninger for forpliktelser		75 754	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 086 300	
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	4 086 300	
Sum langsiktig gjeld		4 162 054	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 873	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		15 541	
Annen kortsiktig gjeld		223 257	
Sum kortsiktig gjeld		261 671	
Sum gjeld		4 423 725	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 343 986	22 555
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 932 151 154
HA 1 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.



 BankID Signing
Hans Christer Tran Hansen
2025-08-11

 BankID Signing
Andreas Aune
2025-08-11



Årsregnskap 2024

Ha 1 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 932 151 154



RESULTATREGNSKAP

HA 1 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		640 367	0
Sum driftsinntekter		640 367	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	157 900	0
Annen driftskostnad		173 274	0
Sum driftskostnader		331 174	0
Driftsresultat		309 193	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		331 293	0
Resultat av finansposter		-331 293	0
Resultat før skattekostnad		-22 100	0
Skattekostnad på resultat	4	-6 539	0
Årsresultat	5	-15 561	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		15 561	0
Sum overføringer		-15 561	0



BALANSE

HA 1 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 845 558	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	119 867	0
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 965 424	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		41 171	0
Sum finansielle anleggsmidler		41 171	0
Sum anleggsmidler		4 006 595	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		200 000	0
Andre kortsiktige fordringer		99 697	0
Sum fordringer		299 697	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 694	22 555
Sum omløpsmidler		337 391	22 555
Sum eiendeler		4 343 986	22 555



BALANSE

HA 1 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		35 400	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
Sum innskutt egenkapital		27 955	22 555
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-107 694	0
Sum opptjent egenkapital		-107 694	0
Sum egenkapital	5, 7	-79 739	22 555
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	75 754	0
Sum avsetning for forpliktelser		75 754	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 086 300	0
Sum annen langsiktig gjeld	8	4 086 300	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 873	0
Skyldig offentlige avgifter		15 541	0
Annen kortsiktig gjeld		223 257	0
Sum kortsiktig gjeld		261 671	0
Sum gjeld		4 423 725	0
Sum egenkapital og gjeld		4 343 986	22 555

Hesseng, 10.08.2025
Styret i Ha 1 Eiendom AS

Hans Christer Tran Hansen
styreleder

Andreas Aune
nestleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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



Note 1 Fisjon

Ha 1 Eiendom AS har vært overtakende selskap i en konsernfisjon fra overdragende selskap HA 1 Bolig AS (org.nr 812 739 492). Fisjonen er gjennomført med kontinuitet på balanseførte verdier i regnskapet til overdragende selskap. Skattemessig virkningstidspunkt for fisjonen er det tidspunkt hvor gjennomføringsmeldingen for fusjonen var registrert i Foretaksregisteret, og fusjonen vil ha skattemessig virkning fra 1. januar samme år.

Note 2 Lønnskostnader

Ha 1 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Tilgang 2024 - konsernfisjon	4 049 557	539 467	4 589 024
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 049 557	539 467	4 589 024
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	306 400	317 200	623 600
= Bokført verdi 31.12.24	3 743 157	222 267	3 965 424
Årets ordinære avskrivninger	71 500	86 400	157 900
Økonomisk levetid	0-50 år	0-10 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-6 539	0
Skattekostnad ordinært resultat	-6 539	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-22 100	0
Permanente forskjeller	0	-7 445
Endring i midlertidige forskjeller	-41 770	0
Skattepliktig inntekt	-63 869	-7 445
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	415 649	373 879	-41 770
Sum	415 649	373 879	-41 770
Akkumulert fremførbart underskudd	-71 314	-7 445	63 869
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	7 622	7 622
Grunnlag for utsatt skatt	344 334	374 056	29 722
Utsatt skatt (22 %)	75 754	82 292	6 539

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse selskap	30 000	-7 445	0	22 555
Konsernfisjon	5 400	0	-92 133	-86 733
Årets resultat			-15 561	-15 561
Pr 31.12.2024	35 400	-7 445	-107 694	-79 739



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 086 296	0
Sum	4 086 296	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 845 558	0
Driftstilbehør	119 867	0
Sum	3 965 425	0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -15 561 etter skatt, mot kr. 0 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapet eier en eiendom som er fullt utleid og som vil gi positivt resultat i et normalt år. Egenkapitalen til selskapet er negativ etter fisjon som er gjennomført. Eierne vil vurdere å foreta en kapitalforhøyelse i 2025, for å få positiv og forsvarlig egenkapital.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 178 796	0
Sum	3 178 796	0