



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 856 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B
1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Kåre Markegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 150 783	4 534 377
Sum inntekter		5 150 783	4 534 377
Kostnader			
Varekostnad		1 099 247	753 681
Lønnskostnader	2	768 894	713 119
Annen driftskostnad		212 417	307 562
Sum kostnader		2 080 558	1 774 363
Driftsresultat		3 070 225	2 760 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260 274	94 715
Sum finansinntekter		260 274	94 715
Annen rentekostnad		468 593	757 500
Sum finanskostnader		468 593	757 500
Netto finans		-208 319	-662 785
Ordinært resultat før skattekostnad		2 861 906	2 097 230
Skattekostnad på resultat	3	629 619	461 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 232 287	1 635 839
Årsresultat		2 232 287	1 635 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 232 287	1 635 839
Totalresultat		2 232 287	1 635 839
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 184 000	1 560 000
Avsatt til annen egenkapital		48 287	75 839
Sum overføringer og disponeringer		2 232 287	1 635 839



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	14 577 410	14 577 410
Sum varige driftsmidler		14 577 410	14 577 410
Sum anleggsmidler		14 577 410	14 577 410
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 328	49 619
Andre kortsiktige fordringer	5	1 986 641	3 518 572
Sum fordringer		2 084 969	3 568 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 393 048	7 375 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 393 048	7 375 448
Sum omløpsmidler		11 478 017	10 943 639
SUM EIENDELER		26 055 427	25 521 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 à 1	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		7 554 561	7 506 274
Sum opptjent egenkapital		7 554 561	7 506 274
Sum egenkapital		7 654 561	7 606 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 620 640	14 620 640
Sum annen langsiktig gjeld		14 620 640	14 620 640
Sum langsiktig gjeld		14 620 640	14 620 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	115 812	109 929
Betalbar skatt	3	13 619	21 391
Skyldige offentlige avgifter		39 843	49 549
Annen kortsiktig gjeld	5	3 610 952	3 113 266
Sum kortsiktig gjeld		3 780 226	3 294 135
Sum gjeld		18 400 866	17 914 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 055 427	25 521 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620263

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 856 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B
1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Kåre Markegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 917 856 893
ST. HANSHAUGEN BOLIGEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 150 783	4 534 377
Sum inntekter		5 150 783	4 534 377
Kostnader			
Varekostnad		1 099 247	753 681
Lønnskostnader	2	768 894	713 119
Annen driftskostnad		212 417	307 562
Sum kostnader		2 080 558	1 774 363
Driftsresultat		3 070 225	2 760 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260 274	94 715
Sum finansinntekter		260 274	94 715
Annen rentekostnad		468 593	757 500
Sum finanskostnader		468 593	757 500
Netto finans		-208 319	-662 785
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	629 619	461 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 232 287	1 635 839
Årsresultat		2 232 287	1 635 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 232 287	1 635 839
Totalresultat		2 232 287	1 635 839
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 184 000	1 560 000
Avsatt til annen egenkapital		48 287	75 839
Sum overføringer og disponeringer		2 232 287	1 635 839



Organisasjonsnr: 917 856 893
ST. HANSHAUGEN BOLIGEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	14 577 410	14 577 410
Sum varige driftsmidler		14 577 410	14 577 410
Sum anleggsmidler		14 577 410	14 577 410
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 328	49 619
Andre kortsiktige fordringer	5	1 986 641	3 518 572
Sum fordringer		2 084 969	3 568 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 393 048	7 375 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 393 048	7 375 448
Sum omløpsmidler		11 478 017	10 943 639
SUM EIENDELER		26 055 427	25 521 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 à 1	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 554 561	7 506 274
Sum opptjent egenkapital		7 554 561	7 506 274
Sum egenkapital		7 654 561	7 606 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 620 640	14 620 640
Sum annen langsiktig gjeld		14 620 640	14 620 640
Sum langsiktig gjeld		14 620 640	14 620 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	115 812	109 929
Betalbar skatt	3	13 619	21 391
Skyldige offentlige avgifter		39 843	49 549
Annen kortsiktig gjeld	5	3 610 952	3 113 266
Sum kortsiktig gjeld		3 780 226	3 294 135
Sum gjeld		18 400 866	17 914 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 055 427	25 521 049



Organisasjonsnr: 917 856 893
ST. HANSHAUGEN BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap
Revisors beretning

Org.nr.: 917 856 893



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER			
Annen driftsinntekt		5 150 783	4 534 377
Sum driftsinntekter		5 150 783	4 534 377
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		1 099 247	753 681
Lønnskostnader	2	768 894	713 119
Annen driftskostnad		212 417	307 562
Sum driftskostnader		2 080 558	1 774 363
Driftsresultat		3 070 225	2 760 014
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		260 274	94 715
Rentekostnader		468 593	757 500
Netto finansielle poster		-208 319	-662 785
Resultat før skattekostnad		2 861 906	2 097 230
Skattekostnad på resultat	3	629 619	461 391
Resultat		2 232 287	1 635 839
ÅRSRESULTAT		2 232 287	1 635 839
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 184 000	1 560 000
Avsatt til annen egenkapital		48 287	75 839
Sum overføringer		2 232 287	1 635 839



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Balanse

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	14 577 410	14 577 410
Sum varige driftsmidler		14 577 410	14 577 410
Sum anleggsmidler		14 577 410	14 577 410
Omløpsmidler			
Kundefordringer		98 328	49 619
Andre kortsiktige fordringer	5	1 986 641	3 518 572
Sum fordringer		2 084 969	3 568 191
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 393 048	7 375 448
Sum omløpsmidler		11 478 017	10 943 639
SUM EIENDELER		26 055 427	25 521 049



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Aksjekapital 100 000 à 1	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 554 561	7 506 274
Sum opptjent egenkapital		7 554 561	7 506 274
Sum egenkapital		7 654 561	7 606 274
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 620 640	14 620 640
Sum langsiktig gjeld		14 620 640	14 620 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	115 812	109 929
Betalbar skatt	3	13 619	21 391
Skyldige offentlige avgifter		39 843	49 549
Annen kortsiktig gjeld	5	3 610 952	3 113 266
Sum kortsiktig gjeld		3 780 226	3 294 135
Sum gjeld		18 400 866	17 914 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 055 427	25 521 049

Østerås, 03.07.2024

Styret i St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Odd Kåre Markegård
styreleder

Jens Christian Markegård
styremedlem



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 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. 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 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	629 619	461 391
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	629 619	461 391
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 861 906	2 097 230
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-2 800 000	-2 000 000
Skattepliktig inntekt	61 906	97 230
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	629 619	21 391
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-616 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	13 619	21 391

Note 4 Anleggsmidler

Selskapet eier to bygninger i Oslo.

	Bokført verdi
Fredrikke Qvams gate 5	14 167 630
Bjerregårdsgate 6	409 780
Sum	14 577 410

Bygningene avskrives ikke.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Odd Kåre Markegård	-7 879 190	-7 879 190
Fusjonsgjeld OK Invest Holding AS	-6 698 220	-6 698 220
Leverandørgjeld		
Oslo Eiendomsinvest AS	0	-131 969
Andre kortsiktige fordringer		
Odd Kåre Markegård	0	0
OK Invest Holding AS	1 916 568	2 946 568
Dovre Prosjekt	0	0
Oslo Eiendomsinvest AS	0	505 570



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Annen kortsiktig gjeld

Hønefoss Boligeiendom AS	-133 478	-153 199
Odd Kåre Markegård	-468 524	- 757 500

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i St. Hanshaugen Boligeiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ok Invest Holding As	100 000	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Markegård, Odd Kåre

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/05/2024 10:44:06

Markegård, Jens Christian

Norwegian BankID

07/05/2024 10:52:33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i St. Hanshaugen Boligeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Hanshaugen Boligeiendom AS som viser et overskudd på kr 2.232.287. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Kongsvinger / Strandveien 2, 2212 Kongsvinger

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil





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>.

Elverum, 4. juli 2024

Fram Revisjon AS

Hanne Øverby Sund
Statsautorisert revisor