



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Jane Kim Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 425 242	7 354 801
Gevinst ved salg av driftsmiddel	5		
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 425 242</b>	<b>7 354 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	5	957 540	957 540
Annen driftskostnad	2	656 412	583 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 613 952</b>	<b>1 541 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 811 290</b>	<b>5 813 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	237 830	447 403
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237 830</b>	<b>447 403</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
<b>Netto finans</b>		<b>237 830</b>	<b>447 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 049 120</b>	<b>6 260 746</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 330 807	1 377 363
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4, 4	4 753 429	4 904 979
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital	4	-35 116	-21 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	48 059 416	49 016 955
Maskiner og anlegg	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 059 416</b>	<b>49 016 955</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	13 822 905	13 956 337
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 822 905</b>	<b>13 956 337</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 882 321</b>	<b>62 973 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	3 745	2 057
Andre kortsiktige fordringer	6	23 233	22 492
Konsernfordringer	10	3 130 168	2 282 265
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 157 145</b>	<b>2 306 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 157 145</b>	<b>2 306 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 039 466</b>	<b>65 280 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	4	53 900 000	53 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 756 687	2 756 687
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 856 687</b>	<b>56 856 687</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	766 146	801 262
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>766 146</b>	<b>801 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 622 833</b>	<b>57 657 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 011 441	1 021 345
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 011 441</b>	<b>1 021 345</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 011 441</b>	<b>1 021 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	6 392 192	6 587 847
Annen kortsiktig gjeld		13 000	12 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 405 192</b>	<b>6 600 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 416 633</b>	<b>7 622 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 039 466</b>	<b>65 280 107</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256396

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jane Kim Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 994 599 569  
HANDELSBYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 425 242	7 354 801
Gevinst ved salg av driftsmiddel	5		
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 425 242</b>	<b>7 354 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	5	957 540	957 540
Annen driftskostnad	2	656 412	583 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 613 952</b>	<b>1 541 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 811 290</b>	<b>5 813 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	237 830	447 403
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237 830</b>	<b>447 403</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
<b>Netto finans</b>		<b>237 830</b>	<b>447 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 330 807	1 377 363
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4, 4	4 753 429	4 904 979
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-35 116	-21 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>





Organisasjonsnr: 994 599 569  
HANDELSBYGG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	5, 9	48 059 416	49 016 955
--------------	------	------------	------------

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

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 059 416</b>	<b>49 016 955</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

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

konsern	7	13 822 905	13 956 337
---------	---	------------	------------

<b>Sum finansielle</b>		<b>13 822 905</b>	<b>13 956 337</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

##### anleggsmidler

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 882 321</b>	<b>62 973 293</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	3 745	2 057
-----------------	---	-------	-------

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

fordringer	6	23 233	22 492
------------	---	--------	--------

Konsernfordringer	10	3 130 168	2 282 265
-------------------	----	-----------	-----------

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

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

<b>Sum fordringer</b>		<b>3 157 145</b>	<b>2 306 814</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 157 145</b>	<b>2 306 814</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 039 466</b>	<b>65 280 107</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### 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
----------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 856 687</b>	<b>56 856 687</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	766 146	801 262
-------------------	---	---------	---------

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



Sum opptjent egenkapital		766 146	801 262
Sum egenkapital		57 622 833	57 657 949
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 011 441	1 021 345
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 011 441	1 021 345
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 011 441	1 021 345
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	6 392 192	6 587 847
Annen kortsiktig gjeld		13 000	12 966
Sum kortsiktig gjeld		6 405 192	6 600 813
Sum gjeld		7 416 633	7 622 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 039 466	65 280 107



Organisasjonsnr: 994 599 569  
HANDELSBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# 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 Handelsbygg Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: FQWYZ-8XNZV-VWJ0H-AZEED-6G4LE-VD4E4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Handelsbygg Eiendom AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. april 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FQWYZ-8XNZV-VWJ0H-A7EED-6G4LE-VD4E4



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 16:50:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FQWYZ-8XNZV-VWJ0H-A7EED-6G4LE-VD4E4

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/validate>



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**Handelsbygg Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: BT1SP-N6SGS-VBWH-8PZDB-A75KI-2XZ3



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Handelsbygg Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		7 425 242	7 354 801
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>7 425 242</b>	<b>7 354 801</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	957 540	957 540
Annen driftskostnad	2	656 412	583 919
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 613 952</b>	<b>1 541 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 811 290</b>	<b>5 813 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	237 830	447 403
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237 830</b>	<b>447 403</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>237 830</b>	<b>447 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 049 120</b>	<b>6 260 746</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 330 807	1 377 363
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	4 753 429	4 904 979
Overført fra annen egenkapital	4	35 116	21 596
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 718 313</b>	<b>4 883 383</b>
<b>Handelsbygg Eiendom AS</b>			<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BT1SP-N6SGS-VBWH-8PZDB-A75KI-2XZ3



<b>Balanse</b>			
<b>Handelsbygg Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	<b>5, 9</b>	48 059 416	49 016 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 059 416</b>	<b>49 016 955</b>
Lån til foretak i samme konsern	<b>7</b>	13 822 905	13 956 337
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 822 905</b>	<b>13 956 337</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 882 321</b>	<b>62 973 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	<b>6</b>	3 745	2 057
Andre kortsiktige fordringer	<b>6</b>	23 233	22 492
Fordring konsernkonto	<b>10</b>	3 130 168	2 282 265
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 157 145</b>	<b>2 306 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 157 145</b>	<b>2 306 814</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 039 466</b>	<b>65 280 107</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BT1SP-N65GS-VBWH-8PZDB-A75KI-2XZ3



<b>Balanse</b>			
<b>Handelsbygg Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 856 687</b>	<b>56 856 687</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	766 146	801 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>766 146</b>	<b>801 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 622 833</b>	<b>57 657 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 011 441	1 021 345
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 011 441</b>	<b>1 021 345</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 011 441</b>	<b>1 021 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	6 392 192	6 587 847
Annen kortsiktig gjeld		13 000	12 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 405 192</b>	<b>6 600 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 416 633</b>	<b>7 622 158</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 039 466</b>	<b>65 280 107</b>
Hønefoss, 25. april 2022 Styret i Handelsbygg Eiendom AS			
_____ Jane Kim Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Handelsbygg Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BT15P-N65GS-VBWH-8PZDB-A75KI-2XZ3



## Handelsbygg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 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.

Penneo Dokumentnr: BT1SP-N65GS-VBWH-8PZDB-A75KI-2XZK3



## Handelsbygg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 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:	2021
Løvpålagt revisjon	11 813
Bistand	3 938
<b>Sum</b>	<b>15 750</b>

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
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>2 000</b>	<b>200 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonær per 31.12 er:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	100	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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	801 262	57 657 950
Avgift konsemsbidrag	-	-	-	-4 753 429	-4 753 429
Årets resultat	-	-	-	4 718 313	4 718 313
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>53 900 000</b>	<b>2 756 687</b>	<b>766 146</b>	<b>57 622 833</b>

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	7 396 072	48 080 176	55 476 248
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	7 396 072	48 080 176	55 476 248
Akk. avskrivninger 01.01	-	6 459 291	6 459 291
Årets avskrivninger	-	957 540	957 540
Akk. Avskrivninger 31.12	-	7 416 831	7 416 831
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>7 396 072</b>	<b>40 663 343</b>	<b>48 059 416</b>

Økonomisk levetid Avskrives ikke 50 år lineær Avskrivningsplan



## Handelsbygg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 6 Fordringer

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

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

	2021	Langsiktig fordring 2020	2020	Kortsiktig gjeld 2019
AKA AS	13 822 905	13 956 337	298 052	299 413
Avgitt konsemsbidrag	-	-	6 094 140	6 288 434
<b>Sum</b>	<b>13 822 905</b>	<b>13 956 337</b>	<b>6 392 192</b>	<b>6 587 847</b>

Selskapet har fordring på AKA AS på kr 13.822.905. Fordringen er renteberegnet med 1,7 % p.a. i hht. avtale. Årets renteinntekt fra AKA AS utgjør kr 237.830.

#### Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	1 340 711	1 383 455
Endring i utsatt skatt	-9 904	-6 092
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 330 807</b>	<b>1 377 363</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2021	2020
Betalbar skatt	1 340 711	1 383 455
Skatt på konsemsbidrag	-1 340 711	-1 383 455
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Årsresultat før skatt	6 049 120	6 260 746
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	1 330 807	1 377 363
Skattekostnad	1 330 807	1 377 363
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	867 249	-	841 106
Gevinst og tapskonto	-	144 192	-	180 240
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>1 011 441</b>	<b>-</b>	<b>1 021 345</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>1 011 441</b>	<b>-</b>	<b>1 021 345</b>



## Handelsbygg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskapet AKA AS overfor kredittinstitusjoner	2021	2020
Pantlets pålydende	633 000 000	633 000 000
<b>Sum</b>	<b>633 000 000</b>	<b>633 000 000</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2021	2020
Bygninger	48 059 416	49 016 955
<b>Totalt</b>	<b>48 059 416</b>	<b>49 016 955</b>

#### 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.



# 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

2022-04-26 14:03:21 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 12:04:24 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: BT1SP-N6SGS-VBVVH-8PZDB-A75KI-2XZX3