



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 946 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMMER EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Strawberry Group AS  
Frederik Stangs gate 22  
0264 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: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	11 990 464	9 308 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 990 464</b>	<b>9 308 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 851 695	2 802 170
Annen driftskostnad		3 404 563	3 066 920
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 256 258</b>	<b>5 869 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 734 205</b>	<b>3 439 680</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 717 747	1 306 672
Annen finanskostnad		5 241	7 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 722 988</b>	<b>1 314 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 722 988</b>	<b>-1 314 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 011 217</b>	<b>2 125 366</b>
Skattekostnad på resultat	4	882 468	467 580
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 128 749</b>	<b>1 657 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 128 749</b>	<b>1 657 786</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 128 749</b>	<b>1 657 786</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 128 749</b>	<b>1 657 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 355 946	1 701 933
Overført fra annen egenkapital		-227 197	-44 147
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 128 749</b>	<b>1 657 786</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	58 545 042	61 396 737
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 545 042</b>	<b>61 396 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 545 042</b>	<b>61 396 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	15 000	
Andre kortsiktige fordringer		3 206 863	2 361 687
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 221 863</b>	<b>2 361 687</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		380 850	357 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>380 850</b>	<b>357 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 602 713</b>	<b>2 719 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 147 754</b>	<b>64 116 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	5 462 696	5 462 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 962 696</b>	<b>5 962 696</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	11 995 874	8 867 125
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 995 874</b>	<b>8 867 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 958 570</b>	<b>14 829 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 912 980	1 977 061
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 912 980</b>	<b>1 977 061</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6		
Langsiktig konserngjeld	6	40 858 244	46 606 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 858 244</b>	<b>46 606 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 771 224</b>	<b>48 583 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		258 087	120 815
Skyldig offentlige avgifter		206 386	101 957
Kortsiktig konserngjeld	6	946 549	480 032
Annen kortsiktig gjeld		6 938	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 417 960</b>	<b>702 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 189 184</b>	<b>49 286 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 147 754</b>	<b>64 116 357</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393753

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 946 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMMER EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Strawberry Group AS  
Frederik Stangs gate 22  
0264 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: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

**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, 22.05.2023





Organisasjonsnr: 985 946 736  
HAMMER EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	58 545 042	61 396 737
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 545 042</b>	<b>61 396 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 545 042</b>	<b>61 396 737</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	15 000	
Andre kortsiktige fordringer		3 206 863	2 361 687
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 221 863</b>	<b>2 361 687</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		380 850	357 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>380 850</b>	<b>357 934</b>

**Sum omløpsmidler** **3 602 713** **2 719 621**

**SUM EIENDELER** **62 147 754** **64 116 357**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	5 462 696	5 462 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 962 696</b>	<b>5 962 696</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	11 995 874	8 867 125
-------------------	---	------------	-----------



Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 995 874</b>	<b>8 867 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 958 570</b>	<b>14 829 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 912 980	1 977 061
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 912 980</b>	<b>1 977 061</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6		
Langsiktig konserngjeld	6	40 858 244	46 606 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 858 244</b>	<b>46 606 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 771 224</b>	<b>48 583 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		258 087	120 815
Skyldig offentlige avgifter		206 386	101 957
Kortsiktig konserngjeld	6	946 549	480 032
Annen kortsiktig gjeld		6 938	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 417 960</b>	<b>702 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 189 184</b>	<b>49 286 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 147 754</b>	<b>64 116 357</b>



Organisasjonsnr: 985 946 736  
HAMMER EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Hammer Eiendomsselskap AS



## Resultatregnskap Hammer Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	11 990 464	9 308 770
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 990 464</b>	<b>9 308 770</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 851 695	2 802 170
Annen driftskostnad		3 404 563	3 066 920
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 256 258</b>	<b>5 869 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 734 205</b>	<b>3 439 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 717 747	1 306 672
Annen finanskostnad		5 241	7 642
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 722 988</b>	<b>-1 314 314</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 011 217</b>	<b>2 125 366</b>
Skattekostnad på resultat	4	882 468	467 580
<b>Resultat</b>		<b>3 128 749</b>	<b>1 657 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 128 749</b>	<b>1 657 786</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 355 946	1 701 933
Overført fra annen egenkapital		227 197	44 147
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 128 749</b>	<b>1 657 786</b>



### Balanse

#### Hammer Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	58 545 042	61 396 737
Sum varige driftsmidler		<u>58 545 042</u>	<u>61 396 737</u>
Sum anleggsmidler		<u>58 545 042</u>	<u>61 396 737</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	15 000	0
Andre kortsiktige fordringer		3 206 863	2 361 687
Sum fordringer		<u>3 221 863</u>	<u>2 361 687</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		380 850	357 934
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>380 850</u>	<u>357 934</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 602 713</u>	<u>2 719 621</u>
Sum eiendeler		<u>62 147 754</u>	<u>64 116 357</u>



**Balanse**  
**Hammer Eiendomsselskap AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	5 462 696	5 462 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 962 696</b>	<b>5 962 696</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	11 995 874	8 867 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 995 874</b>	<b>8 867 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 958 570</b>	<b>14 829 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 912 980	1 977 061
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 912 980</b>	<b>1 977 061</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	40 858 244	46 606 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 858 244</b>	<b>46 606 672</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		258 087	120 815
Skyldig offentlige avgifter		206 386	101 957
Kortsiktig konserngjeld	6	946 549	480 032
Annen kortsiktig gjeld		6 938	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 417 960</b>	<b>702 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 189 184</b>	<b>49 286 537</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 147 754</b>	<b>64 116 357</b>

Oslo, 03.04.2023

Styret i Hammer Eiendomsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Mads Breder Koch  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christina Ingeborgrud  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Transaksjoner med nærstående

Hammer Eiendomsselskap AS leier ut hotell- og restauranteiendom til Hotel Hammer AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2022 er kr 11 990 464 mot i 2021 kr 9 308 770

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	84 713 702	84 713 702
= Anskaffelseskost 31.12.22	84 713 702	84 713 702
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	26 168 659	26 168 659
= Bokført verdi 31.12.22	58 545 042	58 545 042
Årets ordinære avskrivninger	2 851 695	2 851 695
Økonomisk levetid	10-50 år	



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	946 549	480 032
Endring i utsatt skatt	-64 081	-12 452
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>882 468</b>	<b>467 580</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 011 217	2 125 366
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	291 277	56 599
Avgitt konsernbidrag	-4 302 495	-2 181 965
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	946 549	480 032
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-946 549	-480 032
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 695 364	8 986 642	291 277
<b>Sum</b>	<b>8 695 364</b>	<b>8 986 642</b>	<b>291 277</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 695 364</b>	<b>8 986 642</b>	<b>291 277</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 912 980</b>	<b>1 977 061</b>	<b>64 081</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets eiendom er stilt som pant til fordel for morselskapet. Pantet er begrenset til kr 250 000 000.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til morselskapet	40 858 244	46 606 672
Kortsiktig gjeld til morselskapet	946 549	480 032
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 804 793</b>	<b>47 086 704</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	5 462 696	8 867 125	14 829 821
Mottatt konsernbidrag			3 355 946	3 355 946
Avgitt konsernbidrag			-3 355 946	-3 355 946
Årets resultat			3 128 749	3 128 749
<b>Pr 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>5 462 696</b>	<b>11 995 874</b>	<b>17 958 570</b>



# Årsregnskap 2022 Hammer Eiendomsselskap AS

Penneo Dokumentnrøkket: 7CKNO-YTIPF-E2KU3-EHLXW-ELQOG-4VXTB



## Resultatregnskap Hammer Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	11 990 464	9 308 770
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 990 464</b>	<b>9 308 770</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 851 695	2 802 170
Annen driftskostnad		3 404 563	3 066 920
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 256 258</b>	<b>5 869 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 734 205</b>	<b>3 439 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 717 747	1 306 672
Annen finanskostnad		5 241	7 642
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 722 988</b>	<b>-1 314 314</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 011 217</b>	<b>2 125 366</b>
Skattekostnad på resultat	4	882 468	467 580
<b>Resultat</b>		<b>3 128 749</b>	<b>1 657 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 128 749</b>	<b>1 657 786</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 355 946	1 701 933
Overført fra annen egenkapital		227 197	44 147
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 128 749</b>	<b>1 657 786</b>

Penneo Dokumentnr: 7CKNO-YTIPF-E2KU3-EHLXW-ELQOG-4VXTB



**Balanse**  
**Hammer Eiendomsselskap AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	58 545 042	61 396 737
Sum varige driftsmidler		<u>58 545 042</u>	<u>61 396 737</u>
Sum anleggsmidler		<u>58 545 042</u>	<u>61 396 737</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	15 000	0
Andre kortsiktige fordringer		3 206 863	2 361 687
Sum fordringer		<u>3 221 863</u>	<u>2 361 687</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		380 850	357 934
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>380 850</u>	<u>357 934</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 602 713</u>	<u>2 719 621</u>
Sum eiendeler		<u>62 147 754</u>	<u>64 116 357</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7CKNO-YTIPF-E2KU3-EHLXW-ELQOG-4VXTB



**Balanse**  
Hammer Eiendomsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	5 462 696	5 462 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 962 696</b>	<b>5 962 696</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	11 995 874	8 867 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 995 874</b>	<b>8 867 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 958 570</b>	<b>14 829 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 912 980	1 977 061
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 912 980</b>	<b>1 977 061</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	40 858 244	46 606 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 858 244</b>	<b>46 606 672</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		258 087	120 815
Skyldig offentlige avgifter		206 386	101 957
Kortsiktig konserngjeld	6	946 549	480 032
Annen kortsiktig gjeld		6 938	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 417 960</b>	<b>702 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 189 184</b>	<b>49 286 537</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 147 754</b>	<b>64 116 357</b>

Oslo, 03.04.2023  
Styret i Hammer Eiendomsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Mads Breder Koch  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christina Ingeborgrud  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Transaksjoner med nærstående

Hammer Eiendomsselskap AS leier ut hotell- og restauranteiendom til Hotel Hammer AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2022 er kr 11 990 464 mot i 2021 kr 9 308 770

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	84 713 702	84 713 702
= Anskaffelseskost 31.12.22	84 713 702	84 713 702
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	26 168 659	26 168 659
= Bokført verdi 31.12.22	58 545 042	58 545 042
Årets ordinære avskrivninger	2 851 695	2 851 695
Økonomisk levetid	10-50 år	



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	946 549	480 032
Endring i utsatt skatt	-64 081	-12 452
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>882 468</b>	<b>467 580</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 011 217	2 125 366
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	291 277	56 599
Avgitt konsernbidrag	-4 302 495	-2 181 965
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	946 549	480 032
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-946 549	-480 032
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 695 364	8 986 642	291 277
<b>Sum</b>	<b>8 695 364</b>	<b>8 986 642</b>	<b>291 277</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 695 364</b>	<b>8 986 642</b>	<b>291 277</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 912 980</b>	<b>1 977 061</b>	<b>64 081</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets eiendom er stilt som pant til fordel for morselskapet. Pantet er begrenset til kr 250 000 000.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Sum fordringer	0	0
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til morselskapet	40 858 244	46 606 672
Kortsiktig gjeld til morselskapet	946 549	480 032
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 804 793</b>	<b>47 086 704</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	5 462 696	8 867 125	14 829 821
Mottatt konsernbidrag			3 355 946	3 355 946
Avgitt konsernbidrag			-3 355 946	-3 355 946
Årets resultat			3 128 749	3 128 749
Pr 31.12	500 000	5 462 696	11 995 874	17 958 570



# 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."

## Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-04-04 08:56:56 UTC



## Christina Ingeborgrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-04-04 09:02:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7CKNO-YTIPF-E2KU3-EHLXW-ELQOG-4VXTB

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/validator>



BDO AS  
Leirvollen 21A, 3736 Skien  
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hammer Eiendomsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hammer Eiendomsselskap 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 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 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 avviklet.

### 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.



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

BDO AS

Stein Knutsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2HK38-LMCNE-CQF01-F1G1A-JHPJT-GT1JA



# 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."

## Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 14:38:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2HK38-LMCNE-CQF0I-F1G1A-JHPJT-GT1JA

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/validator>