



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 396 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Abg Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 847 947	11 455 967
Sum inntekter		11 847 947	11 455 967
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 606 240	3 389 924
Annen driftskostnad	2	1 869 953	1 216 007
Sum kostnader		5 476 193	4 605 931
Driftsresultat		6 371 755	6 850 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 478 223	1 517 527
Annen renteinntekt		93 293	64 789
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6		
Sum finansinntekter		1 571 516	1 582 316
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	8	4 751 205	4 699 731
Annen finanskostnad		1 995	799
Sum finanskostnader		4 753 200	4 700 530
Netto finans		-3 181 684	-3 118 214
Resultat før skattekostnad		3 190 070	3 731 823
Skattekostnad på resultat	3	700 861	820 443
Årsresultat		2 489 209	2 911 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 489 209	2 911 380
Totalresultat		2 489 209	2 911 380



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7	1 373 061	1 382 933
Avsatt til annen egenkapital	7	1 116 148	1 528 447
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		2 489 209	2 911 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	78 915 459	82 521 699
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		78 915 459	82 521 699
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	39 038 873	39 059 078
Sum finansielle anleggsmidler		39 038 873	39 059 078
Sum anleggsmidler		117 954 333	121 580 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		262 927	246 449
Andre kortsiktige fordringer		69 124	154 684
Sum fordringer		332 051	401 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 302 799	364 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 302 799	364 288
Sum omløpsmidler		3 634 850	765 421
SUM EIENDELER		121 589 183	122 346 199

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 003 926	1 003 926
Annen innskutt egenkapital	7	8 379 600	8 379 600
Sum innskutt egenkapital		9 383 526	9 383 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 992 296	18 876 148
Sum opptjent egenkapital		19 992 296	18 876 148
Sum egenkapital		29 375 822	28 259 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 710 356	2 018 654
Sum avsetninger for forpliktelser		1 710 356	2 018 654
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	86 793 000	89 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 793 000	89 250 000
Sum langsiktig gjeld		88 503 356	91 268 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869 311	
Betalbar skatt	3	621 885	549 157
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	1 760 335	1 772 991
Annen kortsiktig gjeld		458 473	495 722
Sum kortsiktig gjeld		3 710 004	2 817 870
Sum gjeld		92 213 360	94 086 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 589 183	122 346 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432986

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 396 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Abg Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 917 396 795
HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 847 947	11 455 967
Sum inntekter		11 847 947	11 455 967
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 606 240	3 389 924
Annen driftskostnad	2	1 869 953	1 216 007
Sum kostnader		5 476 193	4 605 931
Driftsresultat		6 371 755	6 850 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 478 223	1 517 527
Annen renteinntekt		93 293	64 789
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6		
Sum finansinntekter		1 571 516	1 582 316
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	8	4 751 205	4 699 731
Annen finanskostnad		1 995	799
Sum finanskostnader		4 753 200	4 700 530
Netto finans		-3 181 684	-3 118 214
Resultat før skattekostnad		3 190 070	3 731 823
Skattekostnad på resultat	3	700 861	820 443
Årsresultat		2 489 209	2 911 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 489 209	2 911 380
Totalresultat		2 489 209	2 911 380
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7	1 373 061	1 382 933
Avsatt til annen egenkapital	7	1 116 148	1 528 447



Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		2 489 209	2 911 380



Organisasjonsnr: 917 396 795
HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	4	78 915 459	82 521 699
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	4		
--------------------	---	--	--

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

a. utstyr	4		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		78 915 459	82 521 699
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	5	39 038 873	39 059 078
---------	---	------------	------------

Sum finansielle		39 038 873	39 059 078
------------------------	--	-------------------	-------------------

anleggsmidler		39 038 873	39 059 078
----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		117 954 333	121 580 778
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		262 927	246 449
-----------------	--	---------	---------

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

fordringer		69 124	154 684
------------	--	--------	---------

Sum fordringer		332 051	401 133
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.	6	3 302 799	364 288
----	---	-----------	---------

Sum bankinnskudd,		3 302 799	364 288
--------------------------	--	------------------	----------------

kontanter og lignende		3 302 799	364 288
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		3 634 850	765 421
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		121 589 183	122 346 199
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 003 926	1 003 926
--------------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	7	8 379 600	8 379 600
----------------------------	---	-----------	-----------



Sum innskutt egenkapital		9 383 526	9 383 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 992 296	18 876 148
Sum opptjent egenkapital		19 992 296	18 876 148
Sum egenkapital		29 375 822	28 259 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 710 356	2 018 654
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 710 356	2 018 654
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	86 793 000	89 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 793 000	89 250 000
Sum langsiktig gjeld		88 503 356	91 268 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869 311	
Betalbar skatt	3	621 885	549 157
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	1 760 335	1 772 991
Annen kortsiktig gjeld		458 473	495 722
Sum kortsiktig gjeld		3 710 004	2 817 870
Sum gjeld		92 213 360	94 086 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 589 183	122 346 199



Organisasjonsnr: 917 396 795
HANA SANZ EIENDOMSINVEST 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

2024

For Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 917 396 795

Utarbeidet av

ABG

BUSINESS MANAGEMENT





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		11 847 947	11 455 967
Sum driftsinntekter		11 847 947	11 455 967
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 606 240	3 389 924
Annen driftskostnad	2	1 869 953	1 216 007
Sum driftskostnader		5 476 193	4 605 931
Driftsresultat		6 371 755	6 850 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 478 223	1 517 527
Annen renteinntekt		93 293	64 789
Annen rentekostnad	8	4 751 205	4 699 731
Annen finanskostnad		1 995	799
Resultat av finansposter		-3 181 684	-3 118 214
Resultat før skattekostnad		3 190 070	3 731 823
Skattekostnad på resultat	3	700 861	820 443
Resultat		2 489 209	2 911 380
Årsresultat		2 489 209	2 911 380
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	1 373 061	1 382 933
Avsatt til annen egenkapital	7	1 116 148	1 528 447
Sum overføringer		2 489 209	2 911 380





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	78 915 459	82 521 699
Sum varige driftsmidler		78 915 459	82 521 699
Lån til foretak i samme konsern	5	39 038 873	39 059 078
Sum finansielle anleggsmidler		39 038 873	39 059 078
Sum anleggsmidler		117 954 333	121 580 778
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		262 927	246 449
Andre kortsiktige fordringer		69 124	154 684
Sum fordringer		332 051	401 133
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 302 799	364 288
Sum omløpsmidler		3 634 850	765 421
Sum eiendeler		121 589 183	122 346 199





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 003 926	1 003 926
Annen innskutt egenkapital	7	8 379 600	8 379 600
Sum innskutt egenkapital		9 383 526	9 383 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 992 296	18 876 148
Sum opptjent egenkapital		19 992 296	18 876 148
Sum egenkapital		29 375 822	28 259 674
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 710 356	2 018 654
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	86 793 000	89 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 793 000	89 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869 311	0
Betalbar skatt	3	621 885	549 157
Konserngjeld	5	1 760 335	1 772 991
Annen kortsiktig gjeld		458 473	495 722
Sum kortsiktig gjeld		3 710 004	2 817 870
Sum gjeld		92 213 360	94 086 524
Sum egenkapital og gjeld		121 589 183	122 346 199

Oslo, 03.04.2025

Joachim Moltke-Hansen
styremedlem

Jan Krokedal
styreleder

Jan Erik Thoresen
styremedlem





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 30 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler 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. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

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.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

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 korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2024.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	1 009 159	939 215
Endring i utsatt skatt	-308 299	-118 772
Sum skattekostnad	700 861	820 443

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	3 190 070	3 731 823
Endring i midlertidige forskjeller	1 401 357	539 871
Permanente forskjeller	-4 341	-2 536
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	4 587 086	4 269 158
Avgitt konsernbidrag	-1 760 335	-1 772 991
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	2 826 751	2 496 167

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	7 811 154	9 276 469
Avsetning tap på fordringer	0	-61 400
Swap	-36 810	-39 368
Sum midlertidige forskjeller	7 774 344	9 175 701
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	7 774 344	9 175 701
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	1 710 356	2 018 655

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	1 009 159	939 215
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-387 274	-390 058
Sum betalbar skatt i balansen	621 885	549 157

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Varige driftsmidler

2024	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Leietaker-tilpasninger	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 294 500	57 729 719	11 743 057	39 944 490	120 711 766
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	11 294 500	57 729 719	11 743 057	39 944 490	120 711 766
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		7 502 360	2 745 370	27 942 335	38 190 066
Ordinære avskrivninger		577 297	960 597	2 068 345	3 606 240
Ordinære nedskrivninger					0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		8 079 657	3 705 967	30 010 680	41 796 305
Balansført verdi 31.12	11 294 500	49 650 062	8 037 090	9 933 810	78 915 459

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 100 år. Fast teknisk installasjon avskrives over 20 år. Leietakertilpasninger avskrives over gjenværende leieperiode. Anlegg under utførelse (AUU) og tomter avskrives ikke.

Note 5 – Mellomværende

Fordring	2024	2023
Hana Nærserter AS	39 038 873	39 059 078
Sum fordring	39 038 873	39 059 078

Konsernbidrag	2024	2023
Hana Nærserter AS	1 760 335	1 772 991
Sum gjeld	1 760 335	1 772 991

Det er for regnskapsåret 2024 beregnet renter på mellomværende med rentesats 3,95 % p.a.

Note 6 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 0.





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2024	1 003 926	8 379 600	18 876 148	28 259 674
Avgitt konsernbidrag			-1 373 061	-1 373 061
Årets resultat			2 489 209	2 489 209
Egenkapital per 31.12.2024	1 003 926	8 379 600	19 992 296	29 375 822

Note 8 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 793 000	89 250 000
Sum	86 793 000	89 250 000

NOK 40 000 000,- av lånet er rentesikret ved en renteswapavtale med bytte fra løpende til fast rente frem til og med 2028. Rentesikringen er behandlet som kontantstrømsikring hvor verdiendring ikke regnskapsføres.

Pr 31.12.2024 har selskapet et tilgodehavende knyttet til renteswapavtalen på NOK 2 534 268. Tilgodehavende er pr. 31.12.2024 ikke balanseført da rentebytteavtalen er behandlet som sikring.

Gjeld på NOK 86 793 000 er sikret ved pant i fast eiendom i selskapet. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør NOK 78 915 459.

Låneavtalene mellom banken og selskapet inneholder covenant om at LTV for konsernet ikke skal overstige 65 % ved utgangen av regnskapsåret. Selskapene er ikke i brudd med covenantkravet per 31.12.2024.





Verification

Transaction 09222115557543359379

Document

Hana Sanz Eiendomsinvest AS Årsregnskap 2024
Main document
8 pages
Initiated on 2025-04-03 15:24:15 CEST (+0200) by ABG
Business Management AS (ABMA)
Finalised on 2025-04-04 07:37:14 CEST (+0200)

Initiator

ABG Business Management AS (ABMA)
ABG Business Management
post@abgbm.com

Signatories

Jan Krokedal (JK)
comet.no@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)
Signed 2025-04-03 15:54:22 CEST (+0200)

Jan Erik Thoresen (JET)
janerik@alba.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Erik Thoresen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-12-30 10:19:38 CET (+0100)
Signed 2025-04-04 07:37:14 CEST (+0200)

Joachim Moltke-Hansen (JM)
jmoltke@me.com



The name returned by Norwegian BankID was "Joachim Moltke-Hansen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-03-18 08:22:49 CET (+0100)
Signed 2025-04-03 22:43:26 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557543359379

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hana Sanz Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hana Sanz Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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

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 avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Hana Sanz Eiendomsinvest AS

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 04. april 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-04-07

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))