



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 917396795

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 455 967	10 078 715
Sum inntekter		11 455 967	10 078 715
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 389 924	2 969 174
Annen driftskostnad	2	1 216 007	1 056 472
Sum kostnader		4 605 931	4 025 646
Driftsresultat		6 850 037	6 053 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 517 527	1 078 622
Annen renteinntekt		64 789	59 498
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6		
Sum finansinntekter		1 582 316	1 138 120
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	8	4 699 731	3 259 904
Annen finanskostnad		799	1 850
Sum finanskostnader		4 700 530	3 261 754
Netto finans		-3 118 214	-2 123 634
Ordinært resultat før skattekostnad		3 731 823	3 929 435
Skattekostnad på resultat	3	820 443	864 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 911 380	3 064 791
Årsresultat		2 911 380	3 064 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 911 380	3 064 791
Totalresultat		2 911 380	3 064 791



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7	1 382 933	1 087 562
Avsatt til annen egenkapital	7	1 528 447	1 977 229
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		2 911 380	3 064 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	82 521 699	80 110 998
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		82 521 699	80 110 998
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	39 059 078	40 689 544
Sum finansielle anleggsmidler		39 059 078	40 689 544
Sum anleggsmidler		121 580 778	120 800 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		246 449	
Andre kortsiktige fordringer		154 684	33 026
Sum fordringer		401 133	33 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	364 288	2 799 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 288	2 799 177
Sum omløpsmidler		765 421	2 832 203
SUM EIENDELER		122 346 199	123 632 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	18 876 148	17 347 701
Sum opptjent egenkapital		18 876 148	17 347 701
Sum egenkapital		28 259 674	26 731 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 018 654	2 137 426
Sum avsetninger for forpliktelser		2 018 654	2 137 426
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	89 250 000	91 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 250 000	91 500 000
Sum langsiktig gjeld		91 268 654	93 637 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			428 060
Betalbar skatt	3	549 157	756 855
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	1 772 991	1 394 310
Annen kortsiktig gjeld		495 722	684 867
Sum kortsiktig gjeld		2 817 870	3 264 092
Sum gjeld		94 086 524	96 901 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 346 199	123 632 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416503

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 396 795
HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 455 967	10 078 715
Sum inntekter		11 455 967	10 078 715
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 389 924	2 969 174
Annen driftskostnad	2	1 216 007	1 056 472
Sum kostnader		4 605 931	4 025 646
Driftsresultat		6 850 037	6 053 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 517 527	1 078 622
Annen renteinntekt		64 789	59 498
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6		
Sum finansinntekter		1 582 316	1 138 120
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	8	4 699 731	3 259 904
Annen finanskostnad		799	1 850
Sum finanskostnader		4 700 530	3 261 754
Netto finans		-3 118 214	-2 123 634
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	3 731 823	3 929 435
		820 443	864 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 911 380	3 064 791
Årsresultat		2 911 380	3 064 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 911 380	3 064 791
Totalresultat		2 911 380	3 064 791
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7	1 382 933	1 087 562
Avsatt til annen egenkapital	7	1 528 447	1 977 229
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		2 911 380	3 064 791



Organisasjonsnr: 917 396 795
HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	82 521 699	80 110 998
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		82 521 699	80 110 998
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	39 059 078	40 689 544
Sum finansielle anleggsmidler		39 059 078	40 689 544
Sum anleggsmidler		121 580 778	120 800 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		246 449	
Andre kortsiktige fordringer		154 684	33 026
Sum fordringer		401 133	33 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	364 288	2 799 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 288	2 799 177
Sum omløpsmidler		765 421	2 832 203
SUM EIENDELER		122 346 199	123 632 746
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	18 876 148	17 347 701
Sum opptjent egenkapital		18 876 148	17 347 701
Sum egenkapital		28 259 674	26 731 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 018 654	2 137 426
Sum avsetninger for forpliktelser		2 018 654	2 137 426
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	89 250 000	91 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 250 000	91 500 000
Sum langsiktig gjeld		91 268 654	93 637 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			428 060
Betalbar skatt	3	549 157	756 855
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	1 772 991	1 394 310
Annen kortsiktig gjeld		495 722	684 867
Sum kortsiktig gjeld		2 817 870	3 264 092
Sum gjeld		94 086 524	96 901 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 346 199	123 632 746



Organisasjonsnr: 917 396 795
HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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. 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.

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.

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.

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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Hana Sanz Eiendomsinvest AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 rettvisende 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, 22. april 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i...Sanz Eiendomsinvest AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-04-23

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))



ÅRSREGNSKAP

2023

For Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 917 396 795

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		11 455 967	10 078 715
Sum driftsinntekter		11 455 967	10 078 715
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 389 924	2 969 174
Annen driftskostnad	2	1 216 007	1 056 472
Sum driftskostnader		4 605 931	4 025 646
Driftsresultat		6 850 037	6 053 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 517 527	1 078 622
Annen renteinntekt		64 789	59 498
Annen rentekostnad	8	4 699 731	3 259 904
Annen finanskostnad		799	1 850
Resultat av finansposter		-3 118 214	-2 123 634
Resultat før skattekostnad		3 731 823	3 929 435
Skattekostnad på resultat	3	820 443	864 644
Resultat		2 911 380	3 064 791
Årsresultat		2 911 380	3 064 791
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	1 382 933	1 087 562
Avsatt til annen egenkapital	7	1 528 447	1 977 229
Sum overføringer		2 911 380	3 064 791





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	82 521 699	80 110 998
Sum varige driftsmidler		82 521 699	80 110 998
Lån til foretak i samme konsern	5	39 059 078	40 689 544
Sum finansielle anleggsmidler		39 059 078	40 689 544
Sum anleggsmidler		121 580 778	120 800 543
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		246 449	0
Andre kortsiktige fordringer		154 684	33 026
Sum fordringer		401 133	33 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	364 288	2 799 177
Sum omløpsmidler		765 421	2 832 203
Sum eiendeler		122 346 199	123 632 746





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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	18 876 148	17 347 701
Sum opptjent egenkapital		18 876 148	17 347 701
Sum egenkapital		28 259 674	26 731 227
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 018 654	2 137 426
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	89 250 000	91 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 250 000	91 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	428 060
Betalbar skatt	3	549 157	756 855
Konserngjeld	5	1 772 991	1 394 310
Annen kortsiktig gjeld		495 722	684 867
Sum kortsiktig gjeld		2 817 870	3 264 092
Sum gjeld		94 086 524	96 901 518
Sum egenkapital og gjeld		122 346 199	123 632 746

Oslo, 17.04.2024

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 15 000. 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 31.12.2023.

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

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	939 215	1 063 603
Endring i utsatt skatt	-118 772	-198 959
Sum skattekostnad	820 443	864 644

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	3 731 823	3 929 435
Endring i midlertidige forskjeller	539 871	904 359
Permanente forskjeller	-2 536	766
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	4 269 158	4 834 560
Avgitt konsernbidrag	-1 772 991	-1 394 310
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	2 496 167	3 440 250

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	9 276 469	9 733 148
Avsetning tap på fordringer	-61 400	0
Swap	-39 368	-17 576
Sum midlertidige forskjeller	9 175 701	9 715 572
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	9 175 701	9 715 572
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	2 018 655	2 137 426

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	939 215	1 063 603
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-390 058	-306 748
Sum betalbar skatt i balansen	549 157	756 855

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

2023	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bowl / Hanadalen legesenter (AUU)	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 294 500	57 729 719	5 942 432	39 944 490	114 911 141
Tilgang			5 800 625		5 800 625
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		6 925 063	2 012 559	25 862 518	34 800 141
Ordinære avskrivninger		577 297	732 811	2 079 817	3 389 924
Ordinære nedskrivninger					0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		7 502 360	2 745 370	27 942 335	38 190 066
Balansført verdi 31.12	11 294 500	50 227 359	8 997 687	12 002 155	82 521 699

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	2023	2022
Hana Nærserter AS	39 059 078	40 689 545
Sum fordring	39 059 078	40 689 545

Konsernbidrag	2023	2022
Hana Nærserter AS	1 772 991	1 394 310
Sum gjeld	1 772 991	1 394 310

Det er for regnskapsåret 2023 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 01.01.2023	1 003 926	8 379 600	17 347 701	26 731 227
Avgitt konsernbidrag			-1 382 933	-1 382 933
Årets resultat			2 911 380	2 911 380
Egenkapital per 31.12.2023	1 003 926	8 379 600	18 876 148	28 259 674

Note 8 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 250 000	91 500 000
Sum	89 250 000	91 500 000

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 31.12.2023 har selskapet et tilgodehavende knyttet til renteswapavtalen på NOK 2 039 821. Tilgodehavende er pr. 31.12.2023 ikke balanseført da rentebytteavtalen er behandlet som sikring.

Gjeld på NOK 89 250 000 er sikret ved pant i fast eiendom i selskapet. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør NOK 82 521 699.

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 31.12.2023.





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter





Verification

Transaction 09222115557515456764

Document

Årsregnskap HSE AS 2023

Main document

9 pages

Initiated on 2024-04-17 15:19:44 CEST (+0200) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2024-04-18 22:59:03 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

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 2024-04-17 15:25:14 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"

2023-02-24 08:04:58 CET (+0100)

Signed 2024-04-17 15:30:46 CEST (+0200)

Joachim Moltke-Hansen (JM)

jmoltk@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 2024-04-18 22:59:03 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557515456764

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>

