



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 908 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS HANSAGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristin Aatlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		41 916 146	37 838 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 916 146</b>	<b>37 838 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	12 241 553	11 053 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 476 670	6 175 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 718 223</b>	<b>17 229 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 197 923</b>	<b>20 609 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	507	635
Annen renteinntekt		1 955	74
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 463</b>	<b>779</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 305 914	5 758 689
Annen rentekostnad		3 152	5 583
Annen finanskostnad		3 885	3 218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 312 951</b>	<b>5 767 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 310 488</b>	<b>-5 766 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 887 435</b>	<b>14 843 144</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 935 236	3 265 492
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 952 199</b>	<b>11 577 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 952 199</b>	<b>11 577 652</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 952 199</b>	<b>11 577 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 952 199</b>	<b>11 577 652</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			-1 036 468
Konsernbidrag		13 952 199	
Avgitt konsernbidrag			12 614 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>13 952 199</b>	<b>11 577 652</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		398 859 063	398 282 666
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			66 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>398 859 063</b>	<b>398 349 019</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	13 930 244	13 771 575
Lån til foretak i samme konsern	2		
Obligasjoner		2 010 938	1 570 313
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 941 182</b>	<b>15 341 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>414 800 245</b>	<b>413 690 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 145 501
Andre kortsiktige fordringer		693 142	955 591
Konsernfordringer	2		
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>693 142</b>	<b>2 101 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 651 295	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 651 295</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 344 437</b>	<b>2 101 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>417 144 683</b>	<b>415 791 999</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 100 000	5 100 000
Overkurs		58 577 900	58 577 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 677 900</b>	<b>63 677 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 136 777	4 184 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 136 777</b>	<b>4 184 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>81 814 677</b>	<b>67 862 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	28 674 469	28 865 885
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 674 469</b>	<b>28 865 885</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		812 500	895 833
Konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>812 500</b>	<b>895 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 486 969</b>	<b>29 761 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld	2	1 010 619	855 862
Betalbar skatt	3	4 081 899	
Skyldig offentlige avgifter		13 263	26 844
Kortsiktig konserngjeld	2	299 865 809	317 112 695
Annen kortsiktig gjeld		871 447	172 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>305 843 036</b>	<b>318 167 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>335 330 005</b>	<b>347 929 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 144 683</b>	<b>415 791 999</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501971

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 908 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANSAGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristin Aatlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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 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, 26.06.2023

---

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: 911 908 786  
HANSAGÅRDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		41 916 146	37 838 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 916 146</b>	<b>37 838 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	12 241 553	11 053 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 476 670	6 175 840
Annen driftskostnad		17 718 223	17 229 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 436 446</b>	<b>34 458 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 197 923</b>	<b>20 609 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	507	635
Annen renteinntekt		1 955	74
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 463</b>	<b>779</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 305 914	5 758 689
Annen rentekostnad		3 152	5 583
Annen finanskostnad		3 885	3 218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 312 951</b>	<b>5 767 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 310 488</b>	<b>-5 766 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	17 887 435	14 843 144
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 935 236</b>	<b>3 265 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 952 199</b>	<b>11 577 652</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 952 199</b>	<b>11 577 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 952 199</b>	<b>11 577 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			-1 036 468



Konsernbidrag		13 952 199	
Avgitt konsernbidrag			12 614 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>13 952 199</b>	<b>11 577 652</b>



Organisasjonsnr: 911 908 786  
HANSAGÅRDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		398 859 063	398 282 666
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
			66 353
Sum varige driftsmidler	1	398 859 063	398 349 019
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	5	13 930 244	13 771 575
Lån til foretak i samme konsern			
	2		
Obligasjoner			
		2 010 938	1 570 313
Sum finansielle anleggsmidler		15 941 182	15 341 888
Sum anleggsmidler		414 800 245	413 690 907
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			1 145 501
Andre kortsiktige fordringer			
		693 142	955 591
Konsernfordringer			
	2		
Krav på innbetaling av selskapskapital			
	2		
Sum fordringer		693 142	2 101 092
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 651 295	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 651 295	
Sum omløpsmidler		2 344 437	2 101 092
SUM EIENDELER		417 144 683	415 791 999
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 100 000	5 100 000
Overkurs		58 577 900	58 577 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 677 900</b>	<b>63 677 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 136 777	4 184 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 136 777</b>	<b>4 184 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>81 814 677</b>	<b>67 862 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	28 674 469	28 865 885
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>28 674 469</b>	<b>28 865 885</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		812 500	895 833
Konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>812 500</b>	<b>895 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 486 969</b>	<b>29 761 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld	2	1 010 619	855 862
Betalbar skatt	3	4 081 899	
Skyldig offentlige avgifter		13 263	26 844
Kortsiktig konserngjeld	2	299 865 809	317 112 695
Annen kortsiktig gjeld		871 447	172 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>305 843 036</b>	<b>318 167 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>335 330 005</b>	<b>347 929 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 144 683</b>	<b>415 791 999</b>



Organisasjonsnr: 911 908 786  
HANSAGÅRDEN EIENDOM 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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hansagården Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hansagården Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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 og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15.06.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8P2M-77HWK-ZEM0G-QEONW-SWXE8-ZF1VT



# 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."

## Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-15 12:03:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8P2M-77HWK-ZEM0G-QEONW-SVXE8-ZF1VT

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Hansagården Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		41 916 146	37 838 895
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>41 916 146</b>	<b>37 838 895</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	12 241 553	11 053 200
Annen driftskostnad		5 476 670	6 175 840
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 718 223</b>	<b>17 229 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 197 923</b>	<b>20 609 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	507	635
Annen renteinntekt		1 955	74
Annen finansinntekt		0	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 305 914	5 758 689
Annen rentekostnad		3 152	5 583
Annen finanskostnad		3 885	3 218
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 310 488</b>	<b>-5 766 711</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 887 435</b>	<b>14 843 144</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 935 236	3 265 492
<b>Årsresultat</b>		<b>13 952 199</b>	<b>11 577 652</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		0	-1 036 468
Avsatt til annen egenkapital		13 952 199	0
Avsatt konsernbidrag		0	12 614 119
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>13 952 199</b>	<b>11 577 652</b>

911 908 786

Hansagården Eiendom AS

Side 1





<b>Balanse</b>			
<b>Hansagården Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		398 859 063	398 282 666
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	66 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b><u>398 859 063</u></b>	<b><u>398 349 019</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	13 930 244	13 771 575
Andre langsiktige fordringer		2 010 938	1 570 313
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>15 941 182</u></b>	<b><u>15 341 888</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>414 800 245</u></b>	<b><u>413 690 907</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 145 501
Andre kortsiktige fordringer		693 142	955 591
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>693 142</u></b>	<b><u>2 101 092</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 651 295	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 344 437</u></b>	<b><u>2 101 092</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>417 144 683</u></b>	<b><u>415 791 999</u></b>
<b>911 908 786</b>	<b>Hansagården Eiendom AS</b>		<b>Side 2</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Hansagården Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 100 000	5 100 000
Overkurs		58 577 900	58 577 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 677 900</b>	<b>63 677 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 136 777	4 184 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 136 777</b>	<b>4 184 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>81 814 677</b>	<b>67 862 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	28 674 469	28 865 885
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>28 674 469</b>	<b>28 865 885</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld		812 500	895 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>812 500</b>	<b>895 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	1 010 619	855 862
Betalbar skatt	3	4 081 899	0
Skyldig offentlige avgifter		13 263	26 844
Gjeld til selskap i samme konsern	2	299 865 809	317 112 695
Annen kortsiktig gjeld		871 447	172 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>305 843 036</b>	<b>318 167 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>335 330 005</b>	<b>347 929 520</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>417 144 683</b>	<b>415 791 999</b>
Stockholm, 12.06.2023			
Styret i Hansagården Eiendom AS			
<u>Ilija Batljan</u> styreleder		<u>Sofia Eva-Lotta Strid</u> styremedlem	
<u>Karl Krister Karlsson</u> styremedlem		<u>Henrik Melder</u> daglig leder	
<b>911 908 786</b>	<b>Hansagården Eiendom AS</b>	<b>Side 3</b>	





## Noter til årsregnskapet 2022

### Hansagården Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hansagården Eiendom AS er datterselskap av SBB Samfunnsbygg AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Felleskostnader til leietakerne er presentert netto.

#### Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

#### Investeringer

Selskapets investeringer er klassifisert som langsiktige og vurderes til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekostnaden og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettopført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



**Noter til årsregnskapet 2022****Hansagården Eiendom AS****Note 1 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietak.tilp. og inventar	Anlegg under utfør.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	307 137 847	68 618 182	45 512 836	43 246 150	35 966 569	500 481 583
Tilgang	0	498 700	0	40 326 833	-28 073 936	12 751 597
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>307 137 847</b>	<b>69 116 882</b>	<b>45 512 836</b>	<b>83 572 983</b>	<b>7 892 633</b>	<b>513 233 180</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	88 918 562	13 481 460	0	11 974 095	0	114 374 117
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>218 219 285</b>	<b>55 635 422</b>	<b>45 512 836</b>	<b>71 598 888</b>	<b>7 892 633</b>	<b>398 859 063</b>
Årets avskrivninger	3 948 000	2 761 200	0	5 532 353	0	12 241 553
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>3 948 000</b>	<b>2 761 200</b>	<b>0</b>	<b>5 532 353</b>	<b>0</b>	<b>12 241 553</b>
Økonomisk levetid	80 år	25 år	ia	5-10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

**Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Mellomværende med selskap i samme konsern:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>-507</b>	<b>-635</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>6 305 914</b>	<b>5 758 689</b>

Mellomværende renteberegnes iht avtale med 2%.

**Kortsiktige fordringer**

<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------

**Kortsiktig gjeld**

Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern(bankbeholdning)	0	-300 929 975
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	-299 662 387	0
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern (leverandørgjeld)	-336 341	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-203 422	-16 182 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-300 202 150</b>	<b>-317 112 695</b>





## Noter til årsregnskapet 2022

### Hansgården Eiendom AS

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 126 652	3 560 199
Endring i utsatt skatt	-191 416	-294 707
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 935 236</b>	<b>3 265 492</b>
Ordinært resultat før skatt	17 887 435	14 843 144
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	870 073	1 339 577
Avgitt konsernbidrag	-203 422	-16 182 720
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>18 554 086</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	129 029 582	130 395 993	1 366 412
Periodiserte leieinntekter	2 010 938	1 570 313	-440 625
Gevinst - og tapskonto	110 476	138 096	27 620
Periodiserte leieinntekter	-812 500	-895 833	-83 333
<b>Sum</b>	<b>130 338 495</b>	<b>131 208 568</b>	<b>870 073</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>28 674 469</b>	<b>28 865 885</b>	<b>191 416</b>





## Noter til årsregnskapet 2022

### Hansagården Eiendom AS

#### Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	51 000	5 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
SBB Samfunnsbygg AS	100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2022	5 100 000	58 577 900	4 184 579	67 862 479
Årets resultat			13 952 199	13 952 199
Pr 31.12.2022	5 100 000	58 577 900	18 136 777	81 814 677

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

#### Note 5 Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Ervervet	Kontorkom.	Eierandel	Balansført
Hansaparkering AS	26.10.2013	Bergen	100 %	13 930 244
<b>Totalt</b>				<b>13 930 244</b>

#### Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





## Verification

Transaction 09222115557494697308

### Document

V57 Hansagården Eiendom AS - Regnskap22  
Main document  
7 pages  
Initiated on 2023-06-13 15:53:48 CEST (+0200) by Erik Falck Nordskar (EFN)  
Finalised on 2023-06-13 23:43:24 CEST (+0200)

### Initiator

Erik Falck Nordskar (EFN)  
SBB Norden  
ID number 1111111111  
erik.nordskar@sbbnorden.no  
+4711111111

### Signing parties

Ilija Batljan (IB)  
ilija@sbbnorden.se



The name returned by Swedish BankID was "Ilija Batljan"  
Signed 2023-06-13 23:43:24 CEST (+0200)

Sofia Eva-Lotta Stridh (SES)  
Eva-Lotta@sbbnorden.se



The name returned by Swedish BankID was "Sofia Eva-Lotta Stridh"  
Signed 2023-06-13 17:59:05 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)  
krister@sbbnorden.se



The name returned by Swedish BankID was "Karl Krister Karlsson"  
Signed 2023-06-13 16:02:04 CEST (+0200)

Henrik Melder (HM)  
henrik.melder@sbbnorden.no



The name returned by Norwegian BankID was "Henrik Melder"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-07-15 17:35:20 CEST (+0200)  
Signed 2023-06-13 16:10:26 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557494697308

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>

