



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 141 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG INVEST 1 AS
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rikke Kaae Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		60 082	58 053
Sum kostnader		60 082	58 053
Driftsresultat		-60 082	-58 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		187 725	196 378
Annen renteinntekt		45 875	111 708
Annen finansinntekt		2 314 092	3 879 552
Sum finansinntekter		2 547 692	4 187 638
Annen rentekostnad		812 675	1 124 192
Sum finanskostnader		812 675	1 124 192
Netto finans		1 735 017	3 063 446
Ordinært resultat før skattekostnad		1 674 935	3 005 393
Skattekostnad på ordinært resultat		368 598	661 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 306 337	2 344 119
Årsresultat		1 306 337	2 344 119
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		998 400	2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		307 937	344 119
Sum overføringer og disponeringer		1 306 337	2 344 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		26 512 254	26 512 254
Sum finansielle anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
Sum anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer		9 896 679	13 299 862
Sum fordringer		9 896 679	13 299 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 519	467 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 519	467 999
Sum omløpsmidler		10 527 198	13 767 861
SUM EIENDELER		37 039 452	40 280 115

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		806 686	498 749
Sum opptjent egenkapital		806 686	498 749
Sum egenkapital		4 706 686	4 398 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 962 500	32 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		30 962 500	32 962 500
Sum langsiktig gjeld		30 962 500	32 962 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 075
Betalbar skatt		368 598	661 274
Utbytte		998 400	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 268	254 517
Sum kortsiktig gjeld		1 370 266	2 918 866
Sum gjeld		32 332 766	35 881 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 039 452	40 280 115



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 196 741	4 781 318
Sum inntekter		3 196 741	4 781 318
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	542 626	549 047
Annen driftskostnad		309 781	289 824
Sum kostnader		852 407	838 871
Driftsresultat		2 344 334	3 942 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	48 243	117 815
Sum finansinntekter		48 243	117 815
Annen finanskostnad	6	812 674	1 124 193
Sum finanskostnader		812 674	1 124 193
Netto finans		-764 431	-1 006 378
Ordinært resultat før skattekostnad		1 579 903	2 936 069
Skattekostnad på ordinært resultat	4	416 908	716 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 162 995	2 219 417
Årsresultat		1 162 995	2 219 417
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	998 400	2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	164 595	219 417
Sum overføringer og disponeringer		1 162 995	2 219 417



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	35 824 839	36 367 466
Sum varige driftsmidler		35 824 839	36 367 466
Sum anleggsmidler		35 824 839	36 367 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	610 891	3 118 313
Sum fordringer		610 891	3 118 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		986 999	1 195 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 999	1 195 698
Sum omløpsmidler		1 597 890	4 314 011
SUM EIENDELER		37 422 729	40 681 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	452 028	616 622
Sum opptjent egenkapital		-452 028	-616 622



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		3 447 972	3 283 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 565 042	1 516 733
Sum avsetninger for forpliktelser		1 565 042	1 516 733
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	30 962 500	32 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		30 962 500	32 962 500
Sum langsiktig gjeld		32 527 542	34 479 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 075
Betalbar skatt	4	368 598	661 274
Utbytte	2	998 400	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	80 217	254 517
Sum kortsiktig gjeld		1 447 215	2 918 866
Sum gjeld		33 974 757	37 398 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 422 729	40 681 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 577870

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 141 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSBYGG INVEST 1 AS
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rikke Kaae Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		60 082	58 053
Sum kostnader		60 082	58 053
Driftsresultat		-60 082	-58 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		187 725	196 378
Annen renteinntekt		45 875	111 708
Annen finansinntekt		2 314 092	3 879 552
Sum finansinntekter		2 547 692	4 187 638
Annen rentekostnad		812 675	1 124 192
Sum finanskostnader		812 675	1 124 192
Netto finans		1 735 017	3 063 446
Ordinært resultat før skattekostnad		1 674 935	3 005 393
Skattekostnad på ordinært resultat		368 598	661 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 306 337	2 344 119
Årsresultat		1 306 337	2 344 119
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		998 400	2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		307 937	344 119
Sum overføringer og disponeringer		1 306 337	2 344 119



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		26 512 254	26 512 254
Sum finansielle anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
Sum anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer		9 896 679	13 299 862
Sum fordringer		9 896 679	13 299 862
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 519	467 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 519	467 999
Sum omløpsmidler		10 527 198	13 767 861
SUM EIENDELER		37 039 452	40 280 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		806 686	498 749



Sum opptjent egenkapital	806 686	498 749
Sum egenkapital	4 706 686	4 398 749
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 962 500	32 962 500
Sum annen langsiktig gjeld	30 962 500	32 962 500
Sum langsiktig gjeld	30 962 500	32 962 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 075
Betalbar skatt	368 598	661 274
Utbytte	998 400	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3 268	254 517
Sum kortsiktig gjeld	1 370 266	2 918 866
Sum gjeld	32 332 766	35 881 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 039 452	40 280 115



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 196 741	4 781 318
Sum inntekter		3 196 741	4 781 318
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	542 626	549 047
Annen driftskostnad		309 781	289 824
Sum kostnader		852 407	838 871
Driftsresultat		2 344 334	3 942 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	48 243	117 815
Sum finansinntekter		48 243	117 815
Annen finanskostnad	6	812 674	1 124 193
Sum finanskostnader		812 674	1 124 193
Netto finans		-764 431	-1 006 378
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	416 908	716 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 162 995	2 219 417
Årsresultat		1 162 995	2 219 417
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	998 400	2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	164 595	219 417
Sum overføringer og disponeringer		1 162 995	2 219 417



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	35 824 839	36 367 466
Sum varige driftsmidler		35 824 839	36 367 466
Sum anleggsmidler		35 824 839	36 367 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	610 891	3 118 313
Sum fordringer		610 891	3 118 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		986 999	1 195 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 999	1 195 698
Sum omløpsmidler		1 597 890	4 314 011
SUM EIENDELER		37 422 729	40 681 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 900 000	3 900 000
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	452 028	616 622
Sum opptjent egenkapital		-452 028	-616 622
Sum egenkapital		3 447 972	3 283 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 565 042	1 516 733
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 565 042	1 516 733



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	30 962 500	32 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		30 962 500	32 962 500
Sum langsiktig gjeld		32 527 542	34 479 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 075
Betalbar skatt	4	368 598	661 274
Utbytte	2	998 400	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	80 217	254 517
Sum kortsiktig gjeld		1 447 215	2 918 866
Sum gjeld		33 974 757	37 398 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 422 729	40 681 477



Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei





Organisasjonsnr: 890 141 552
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN


- alle poster oppgitt i hele tall



 Legally signed by
Arne Vannebo
03.06.2021

 Legally signed by
Sigurd Haraldsson Astrup
03.06.2021

 Legally signed by
Sverre Fjeld Halvorsen
03.06.2021

 Legally signed by
Anders Såheim
04.06.2021

ÅRSMELDING FOR 2020

Fra styret i Handelsbygg Invest I AS (NO 890 141 552)

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, utleie og drift av fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med dette. Selskapet eier en eiendom som er utleid på svært lang leiekontrakt til Skeidar. Selskapets forretningskontor ligger i Bærum kommune

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 for Handelsbygg Invest I AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Utvikling, resultat og stilling

Årsregnskapet for 2020 viser et overskudd i morselskapet på kr 1 306 337 som foreslås anvendt slik:

Avsatt til utbytte	kr	998 400
Overført til annen egenkapital	<u>kr</u>	<u>307 937</u>
Sum overføring og disponering	kr	1 306 337

Årsregnskapet for 2020 viser et overskudd i konsernet på kr 1 162 995 som foreslås anvendt slik:

Avsatt til utbytte	kr	998 400
Overført til annen egenkapital	<u>kr</u>	<u>164 595</u>
Sum overføring og disponering	kr	1 162 995

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noter et rettvise bilde av resultatet for 2020 og stillingen pr 31.12.2020. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning ved bedømmelsen av selskapet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke noen virksomhet som har negativ innvirkning på det ytre miljø.

Sandvika, 03.06.2021

Sigurd Haraldsson Astrup
Styrets leder

Arne Vannebo
Styremedlem/Daglig leder

Anders Såheim
Styremedlem

Sverre Fjeld Halvorsen
Styremedlem



Handelsbygg Invest 1 AS

Balanse pr. 31.12

Morselskap

Konsern

2019	2020	Note	Note	2020	2019
EIENDELER					
Anleggsmidler					
0	0	4	Utsatt skattefordel	4	0
0	0	5	Forretningsbygg, driftsløsøre, tomter	5	35 824 839
26 512 254	26 512 254	3	Investering i konsernselskaper		0
26 512 254	26 512 254		Sum anleggsmidler	35 824 839	36 367 466
Omløpsmidler					
0	0		Kundefordringer	0	0
13 299 862	9 896 679	7	Andre fordringer	7	610 891
467 999	630 519		Bankinnskudd		986 999
13 767 861	10 527 198		Sum omløpsmidler	1 597 890	4 314 012
40 280 115	37 039 452		SUM EIENDELER	37 422 729	40 681 477
GJELD OG EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
3 900 000	3 900 000	2	Selskapskapital	2	3 900 000
0	0	2	Overkurs	2	0
3 900 000	3 900 000		Sum innskutt egenkapital	3 900 000	3 900 000
Oppført egenkapital					
498 749	806 686	2	Annen egenkapital/udekket tap	2	-452 028
498 749	806 686		Sum oppført egenkapital	-452 028	-616 622
4 398 749	4 706 686		Sum egenkapital	3 447 972	3 283 378
Avsetning for forpliktelser					
0	0		Utsatt skatt	4	1 565 042
0	0		Sum avsetning for forpliktelser	1 565 042	1 516 733
Langsiktig gjeld					
32 962 500	30 962 500	9	Langsiktig gjeld / pantegjeld	9	30 962 500
32 962 500	30 962 500		Sum langsiktig gjeld	30 962 500	32 962 500
Kortsiktig gjeld					
3 075	0		Leverandørgjeld	0	3 075
661 274	368 598	4	Betalbar skatt, påløpt	4	368 598
2 000 000	998 400	2	Avsatt utbytte	2	998 400
254 517	3 268	8	Annen kortsiktig gjeld	8	80 217
2 918 866	1 370 266		Sum kortsiktig gjeld	1 447 215	2 918 866
40 280 115	37 039 452		SUM GJELD OG EGENKAPITAL	37 422 729	40 681 477

Sandvika, 3. juni 2021

Sigurd Haraldsson Astrup
Styrets lederArne Vannebo
Styremedlem/DLAnders Såheim
StyremedlemSverre Fjeld Halvorsen
Styremedlem



Handelsbygg Invest 1 AS

org.nr. 890 141 552

Noter til regnskapet for 2020

Morselskap og Konsern

Side 1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Konsernregnskap

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Konsernbidrag og utbytte innenfor resultatet i eierperioden er resultatført under finansposter. Eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler. Konsernbidrag og utbytte ut over resultatet i eierperioden er nettoført mot finansielle anleggsmidler. Konsernbidrag mellom datterselskap resultatføres ikke i morselskapet.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Handelsbygg Invest 1 AS Noter til regnskapet for 2020

org.nr. 890 141 552
Morselskap og Konsern

Side 2

Note 2 - Selskapskapital

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Aksjekapital pr. 31.12.2020	3 900	kr 1 000,00	3 900 000

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Følgende aksjonærer eier aksjene i Handelsbygg Invest 1 AS:

Navn	Antall aksjer	I prosent	Eiere/medeiere i selskapene
Eiendomsselskapet Norge AS	1404	36,00 %	Styrets leder, Sigurd Haraldsson Astrup
Bee AS	858	22,00 %	Styremedlem, Anders Såheim
AVA Invest AS	780	20,00 %	Styremedlem, Arne Vannebo
Halvorsen & Larsen Eiendom AS	624	16,00 %	Styremedlem, Sverre Fjeld Halvorsen
Torp + Torp AS	156	4,00 %	
Kari Halvorsen	78	2,00 %	
SUM	3 900	100,00 %	

Arne Vannebo er daglig leder. Det er ingen ansatte i selskapet.

Honorar for daglig ledelse inngår i forvaltningshonorar. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Honorar til revisjon er kostnadsført med kr 28.750,- for selskapet og kr 46.250,- for konsernet i 2020.

Morselskapet:

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1/1-20:	3 900 000	498 750	4 398 750
Avsatt til utbytte		-998 400	-998 400
Disponering av årets resultat		1 306 337	1 306 337
Sum egenkapital 31/12-2020	3 900 000	806 686	4 706 686

Konsernet:

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1/1-20:	3 900 000	-616 622	3 283 378
Avsatt utbytte		-998 400	-998 400
Disponering av årets resultat		1 162 995	1 162 995
Sum egenkapital 31/12-2020	3 900 000	-452 028	3 447 972

Note 3 - Aksjer og andeler i datterselskaper

Selskapet har pr. 31/12-2020 aksjer i:

Selskap:	Anskaffet	Eier-/stemmeandel	Kostpris/bf verdi	Årets resultat	Egenk. 31.12
Kjøpslåven AS	2006	100,0 %	26 512 254	1 976 276	9 836 849
Sum			26 512 254	1 976 276	9 836 849

Datterselskapet har forretningskontor i Bærum kommune.

Aksjene i datter er eliminert etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at aksjene er eliminert mot bokført verdi av egenkapitalen i datterselskapet på etablerings-/kjøpstidspunktet.



Handelsbygg Invest 1 AS
Noter til regnskapet for 2020

org.nr. 890 141 552
Morselskap og Konsern

Side 3

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Konsernet:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2020	31.12.2019	Årets endr.
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	7 113 832	6 894 238	219 594
<i>Sum midlertidige forskjeller:</i>	7 113 832	6 894 238	219 594
Skattemessig underskudd:	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt:	7 113 832	6 894 238	219 594
Utsatt skatt/skattefordel (-)	1 565 042	1 516 733	48 309
	22%	22%	

Selskapet:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2020	31.12.2019	Årets endr.
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
<i>Sum midlertidige forskjeller:</i>	0	0	0
Skattemessig underskudd:	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt:	0	0	0
Utsatt skatt 22%/23%/skattefordel (-)	0	0	0
	22%	22%	

Beregning av betalbar skatt:

	Konsernet	Selskapet
Resultat før skatt	1 579 903	1 674 935
Permanente forskjeller	510	510
Endring midlertidige forskjeller	-219 594	0
Meravskrivninger konsern	314 626	0
Årets skattegrunnlag	1 675 445	1 675 445

Spesifikasjon av skattekostnad:

22% betalbar skatt av årets skattegrunnl.	368 598	368 598
Endring utsatt skatt	48 309	0
Skattekostnad 2020	416 908	368 598

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt	368 598	368 598
Betalbar skatt 2020	368 598	368 598

Note 5 - Forretningsbygg

Konsernet eier et forretningsbygg i Larvik per 31.12.2020.

KONSERN

Spesifikasjon:	Bygning	Tomt	Sum
Kostpris 1.1.	44 769 187	1 503 148	46 272 335
+tilgang i året			0
+tilgang merverdi konsern			0
Kostpris 31.12.	44 769 187	1 503 148	46 272 335
Akk.ordinære avskrivninger	9 904 869		9 904 869
Avskrivning avgang			0
+årets ordinære avskrivninger	228 000		228 000
+avskrivning merverdi bygg	314 626		314 626
Akk.ordinære avskrivn. 31.12.	10 447 495	0	10 447 495
Regnskapsm. bokf. verdi 31.12.	34 321 692	1 503 148	35 824 839
ordinære lineære avskrivninger	100 år lineært		



Handelsbygg Invest 1 AS
Noter til regnskapet for 2020

org.nr. 890 141 552
Morselskap og Konsern

Side 4

Note 6 Spesifikasjon av resultatposter

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Finansinntekt				
Konsernbidrag fra datter, annen renteinntekt	2 547 692	4 187 638	48 243	117 815
Sum finansinntekt	2 547 692	4 187 638	48 243	117 815
Finanskostnad				
Rentekostnader	812 674	1 124 192	812 674	1 124 192
Sum finanskostnad	812 674	1 124 192	812 674	1 124 192

Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer:	Konsernet	Selskapet
Påløpne inntekter avregning omsetningsleie	596 743	0
Forskuddsbetalte kostnader	14 148	0
Fordring datterselskap	0	9 896 679
Andre fordringer i balansen:	610 891	9 896 679

Fordring på datterselskap er renteberegnet med 3% p.a., totalt kr. 187.725,- i 2020.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld:	Konsernet	Selskapet
Skyldig moms	76 949	0
Påløpt rente	3 268	3 268
Sum	80 217	3 268

Note 9 - Pantelån, pantstillelser og ansvarlig lån

Selskapet:

Datterselskapets eiendom i er pantsatt til fordel for et langsiktig pantelån i Handelsbanken.
Bokført verdi i konsernet er kr 35.824.839,-. Saldo på lånet er på kr. 30.962.500,- pr. 31.12.2020.



Til generalforsamlingen i
Handelsbygg Invest 1 AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 766 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: aj@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arve Aanes Johansen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Handelsbygg Invest 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på NOK 1.306.337 og et overskudd for konsernregnskapet på NOK 1.162.995. Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Handelsbygg Invest 1 AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Gir det medfølgende konsernregnskapet et rettvise bilde av den finansielle stillingen til konsernet Handelsbygg Invest 1 AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, feilpresentasjoner eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket



- 3 -



i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, forskrift og god bokføringsskikk i Norge.

Sandvika, 3. juni 2021

BHL DA

Arve Aanes Johansen
Statsautorisert revisor