



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 400 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANSENHJØRNET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 179 650	701 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 179 650</b>	<b>701 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		219 738	187 627
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	699 416	415 300
Annen driftskostnad		3 034 288	713 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 953 442</b>	<b>1 316 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 773 793</b>	<b>-615 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		130 805	107 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 805</b>	<b>107 376</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	828 309	876 366
Annen rentekostnad		20	1 083
Annen finanskostnad			643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>828 329</b>	<b>878 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-697 524</b>	<b>-770 717</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-3 471 317</b>	<b>-1 385 882</b>
Skattekostnad på resultat	5		-291 628
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-3 471 317</b>	<b>-1 094 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 471 317</b>	<b>-1 094 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 471 317</b>	<b>-1 094 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-3 471 317	-1 094 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 471 317</b>	<b>-1 094 254</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 693 870	21 338 287
Anlegg under utførelse	3	629 334	71 959
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		799 101	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 7	<b>22 122 305</b>	<b>21 410 246</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 122 305</b>	<b>21 410 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		215 951	15 000
Andre kortsiktige fordringer		46 360	1 151 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 311</b>	<b>1 166 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 332	15 514
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 332</b>	<b>15 514</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 643</b>	<b>1 182 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 426 948</b>	<b>22 592 633</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	8	2 250 000	2 250 000
Overkurs			350 235
Annen innskutt egenkapital			2 394 266
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 250 000</b>	<b>4 994 501</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		726 816	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-726 816</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 523 184</b>	<b>4 994 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	17 284 756	16 675 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 284 756</b>	<b>16 675 891</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 284 756</b>	<b>16 675 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 119 406	429 893
Skyldig offentlige avgifter		73 276	7 654
Annen kortsiktig gjeld	4	2 426 325	484 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 619 007</b>	<b>922 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 903 764</b>	<b>17 598 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 426 948</b>	<b>22 592 633</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654124

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 400 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANSENHJØRNET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 988 400 912  
HANSENHJØRNET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 179 650	701 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 179 650</b>	<b>701 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		219 738	187 627
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	699 416	415 300
Annen driftskostnad		3 034 288	713 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 953 442</b>	<b>1 316 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 773 793</b>	<b>-615 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		130 805	107 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 805</b>	<b>107 376</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	828 309	876 366
Annen rentekostnad		20	1 083
Annen finanskostnad			643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>828 329</b>	<b>878 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-697 524</b>	<b>-770 717</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-3 471 317</b>	<b>-1 385 882</b>
Skattekostnad på resultat	5		-291 628
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-3 471 317</b>	<b>-1 094 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 471 317</b>	<b>-1 094 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 471 317</b>	<b>-1 094 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 471 317	-1 094 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 471 317</b>	<b>-1 094 254</b>



Organisasjonsnr: 988 400 912  
HANSENHJØRNET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3	20 693 870	21 338 287
Anlegg under utførelse			
	3	629 334	71 959
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		799 101	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>22 122 305</b>	<b>21 410 246</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 122 305</b>	<b>21 410 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		215 951	15 000
Andre kortsiktige fordringer			
		46 360	1 151 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 311</b>	<b>1 166 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		42 332	15 514
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 332</b>	<b>15 514</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 643</b>	<b>1 182 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 426 948</b>	<b>22 592 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	8	2 250 000	2 250 000
Overkurs			
			350 235
Annen innskutt egenkapital			
			2 394 266
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 250 000</b>	<b>4 994 501</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		726 816	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-726 816</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 523 184</b>	<b>4 994 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	17 284 756	16 675 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 284 756</b>	<b>16 675 891</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 284 756</b>	<b>16 675 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 119 406	429 893
Skyldig offentlige avgifter		73 276	7 654
Annen kortsiktig gjeld	4	2 426 325	484 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 619 007</b>	<b>922 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 903 764</b>	<b>17 598 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 426 948</b>	<b>22 592 633</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 988 400 912  
HANSENHJØRNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 100  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i HANSENHJØRNET EIENDOM AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HANSENHJØRNET EIENDOM AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 4VKOY-QFX3I-G7V2D-ZV1N7-K73NE-JPXVB



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø

KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4VKOY-QFX3I-G7V2D-ZV1N7-K73NE-JPXVB



# 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."

## Selsbakk, Remi Egil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-28 13:12:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4VK0Y-QFX3I-G7V2D-ZV1N7-K73NE-JPXVB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap

2024

Hansenhjørnet Eiendom AS

Org.nr.:988 400 912

Penneo Dokumentnøkkel: METM8-1TFER-U6QWA-HX3VG-P8KSP-L6NTP



<b>Resultatregnskap</b>			
Hansenhjørnet Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		1 179 650	701 524
Sum driftsinntekter		<u>1 179 650</u>	<u>701 524</u>
Varekostnad		219 738	187 627
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	699 416	415 300
Annen driftskostnad		3 034 288	713 762
Sum driftskostnader		<u>3 953 442</u>	<u>1 316 690</u>
Driftsresultat		<u>-2 773 793</u>	<u>-615 166</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		130 805	107 376
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	828 309	876 366
Annen rentekostnad		20	1 083
Annen finanskostnad		0	643
Resultat av finansposter		<u>-697 524</u>	<u>-770 717</u>
Resultat før skattekostnad	5	-3 471 317	-1 385 882
Skattekostnad på resultat	5	0	-291 628
Årsresultat		<u>-3 471 317</u>	<u>-1 094 254</u>
Årsresultat	6	<u>-3 471 317</u>	<u>-1 094 254</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		3 471 317	1 094 254
Sum overføringer		<u>-3 471 317</u>	<u>-1 094 254</u>



<b>Balanse</b>			
Hansenhjørnet Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 693 870	21 338 287
Anlegg under utførelse	3	629 334	71 959
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		799 101	0
Sum varige driftsmidler	3, 7	<u>22 122 305</u>	<u>21 410 246</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 122 305</u>	<u>21 410 246</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		215 951	15 000
Andre kortsiktige fordringer		46 360	1 151 873
Sum fordringer		<u>262 311</u>	<u>1 166 873</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 332	15 514
Sum omløpsmidler		<u>304 643</u>	<u>1 182 387</u>
Sum eiendeler		<u>22 426 948</u>	<u>22 592 633</u>

Penneo Dokumentnøkkel: METM8-TFER-U6QWA-HX3VG-P8KSP-LGNTP



<b>Balanse</b>			
Hansenhjørnet Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 250 000	2 250 000
Overkurs		0	350 235
Annen innskutt egenkapital		0	2 394 266
Sum innskutt egenkapital		<u>2 250 000</u>	<u>4 994 501</u>
Udekket tap		-726 816	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-726 816</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 523 184</u>	<u>4 994 501</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	17 284 756	16 675 891
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 284 756</u>	<u>16 675 891</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 119 406	429 893
Skyldig offentlige avgifter		73 276	7 654
Annen kortsiktig gjeld	4	2 426 325	484 694
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 619 007</u>	<u>922 241</u>
Sum gjeld		<u>20 903 764</u>	<u>17 598 132</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 426 948</u>	<u>22 592 633</u>
Styret i Hansenhjørnet Eiendom AS			
_____ Line Olsen Styreleder			
Hansenhjørnet Eiendom AS		Side 4	



## Noter 2024 Hansenhjørnet Eiendom AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et heleid datterselskap av T. Kolstad Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet.

#### Annen driftsinntekt

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningsstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering 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 det 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 ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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.

### Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer.



## Noter 2024

### Hansenhjørnet Eiendom AS

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	29 367 087	22 600	23 250
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 994 496		826 656
- Avgang i året	6 967 052		
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>29 394 531</b>	<b>22 600</b>	<b>849 905</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	8 700 661	22 600	50 805
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>20 693 870</b>	<b>0</b>	<b>799 101</b>
Årets ordinære avskrivninger	671 861		27 555
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

  

	Anlegg under utførsel	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	71 959	29 484 896
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	557 374	8 378 526
- Avgang i året		6 967 052
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>629 334</b>	<b>30 896 370</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		8 774 066
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>629 334</b>	<b>22 122 305</b>
Årets ordinære avskrivninger		699 416
Økonomisk levetid		
Avskrivningsplan		

Penneo Dokumentnr.økke1: METM8-TFER-U6QWA-HX3VG-P8KSP-LGNTP

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Hansenhjørnet Eiendom AS har fordring/gjeld på/til følgende konsernselskap pr 31.12.2024.

Selskap	Leverandør- gjeld	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T Kolstad Eiendom AS	0	0	17 284 756	828 309	5 %
Forretningspartner AS*	1 038 263	2 426 325	0	0	
<b>Sum</b>	<b>1 038 263</b>	<b>2 426 325</b>	<b>17 284 756</b>	<b>828 309</b>	

\*) Kortsiktig gjeld gjelder påløpte kostnader i 2024 og er ikke rentebelastet.

---

**Hansenhjørnet Eiendom AS****988 400 912**



## Noter 2024

### Hansenhjørnet Eiendom AS

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-291 628
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-291 628</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 471 317	-1 385 882
Permanente forskjeller	565	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 140 155	-22 602
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 330 597</b>	<b>-1 408 485</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 391 272	1 348 185	-43 086
Fordringer	-209 600	0	209 600
Gevinst – og tapskonto	-1 973 642	0	1 973 642
<b>Sum</b>	<b>-791 970</b>	<b>1 348 185</b>	<b>2 140 155</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 739 082	-1 408 485	1 330 597
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 531 052	60 300	-3 470 752
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter 2024

### Hansenhjørnet Eiendom AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	2 250 000	350 235	2 394 266		4 994 501
Årets resultat				-3 471 317	-3 471 317
Overført udekket tap		-350 235	-2 394 266	2 744 501	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>2 250 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-726 816</b>	<b>1 523 184</b>

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

##### Egen gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Selskapets eiendommer er stilt som pantesikkerhet for gjeld tatt opp i konsernets morselskap T Kolstad Eiendom AS.

	Pantesikret gjeld pr. 31.12.2024
T Kolstad Eiendom AS	735 000 000
T Kolstad Eiendom AS	3 200 000
<b>Sum pantesikret gjeld i øvrige selskaper</b>	<b>738 200 000</b>

##### Balanseført verdi på pantesikrede eiendeler for gjeld i morselskapet:

Eiendom, gnr. 138/bnr. 2081 og 138/2161, begge Bodø kommune 12 776 563

Selskapet har kausjonert for gjeld på tilsammen kr 3 200 000 tatt opp i T Kolstad Eiendom AS.

Det vises for øvrig til årsregnskap og note for T Kolstad Eiendom AS for ytterligere informasjon.

Det er tinglyst urådighet for selskapets eiendom som en del av sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet T Kolstad Eiendom AS.

Hansenhjørnet Eiendom AS

988 400 912



## Noter 2024

### Hansenhjørnet Eiendom AS

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hansenhjørnet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 250 000	1	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>2 250 000</b>		<b>2 250 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T Kolstad Eiendom AS	2 250 000	100,0	100,0



# 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."

## Olsen, Line

### Styreleder

På vegne av: Kunnskapskammeret AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2025-06-23 20:14:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: METM8-1TFER-U6QWA-HX3VG-P8KSP-L6NTP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.