



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 702 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOMMER 1 AS
Forretningsadresse: c/o Norinvest AS
Karenslyst allé 16
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Erik Mathisen
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, 27.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 911 732 | 1 624 347 |
| Sum inntekter | | 1 911 732 | 1 624 347 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 414 292 | 402 596 |
| Annen driftskostnad | | 392 747 | 233 406 |
| Sum kostnader | | 807 039 | 636 002 |
| Driftsresultat | | 1 104 693 | 988 345 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 376 | 329 |
| Sum finansinntekter | | 376 | 329 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 128 474 | 861 220 |
| Sum finanskostnader | | 1 128 474 | 861 220 |
| Netto finans | | -1 128 098 | -860 891 |
| Resultat før skattekostnad | | -23 405 | 127 454 |
| Skattekostnad | | -5 149 | 28 040 |
| Årsresultat | | -18 256 | 99 414 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 18 952 868 | 18 923 246 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 952 868 | 18 923 246 |
| Sum anleggsmidler | | 18 952 868 | 18 923 246 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 120 403 | 24 303 |
| Andre fordringer | | 65 231 | 41 492 |
| Konsernfordringer | | 709 323 | 663 110 |
| Sum fordringer | | 894 957 | 728 905 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 337 | 39 349 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 337 | 39 349 |
| Sum omløpsmidler | | 915 294 | 768 254 |
| SUM EIENDELER | | 19 868 162 | 19 691 500 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 223 894 | 1 223 894 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 253 894 | 1 253 894 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 189 284 | 1 207 074 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 189 284 | -1 207 074 |
| Sum egenkapital | | 64 610 | 46 820 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 207 226 | 202 208 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 207 226 | 202 208 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 16 149 529 | 16 149 529 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 149 529 | 16 149 529 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 356 755 | 16 351 737 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 95 349 | 20 441 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 33 630 |
| Utbytte | | | 700 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 2 993 431 | 2 288 374 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 358 016 | 250 498 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 446 797 | 3 292 943 |
| Sum gjeld | | 19 803 552 | 19 644 680 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 868 162 | 19 691 500 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 705969

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 702 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOMMER 1 AS
Forretningsadresse: c/o Norinvest AS
Karenslyst allé 16
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Erik Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 918 702 032
HANDELSEIENDOMMER 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 911 732 | 1 624 347 |
| Sum inntekter | | 1 911 732 | 1 624 347 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 414 292 | 402 596 |
| Annen driftskostnad | | 392 747 | 233 406 |
| Sum kostnader | | 807 039 | 636 002 |
| Driftsresultat | | 1 104 693 | 988 345 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 376 | 329 |
| Sum finansinntekter | | 376 | 329 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 128 474 | 861 220 |
| Sum finanskostnader | | 1 128 474 | 861 220 |
| Netto finans | | -1 128 098 | -860 891 |
| Resultat før skattekostnad | | -23 405 | 127 454 |
| Skattekostnad | | -5 149 | 28 040 |
| Årsresultat | | -18 256 | 99 414 |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 207 226 | 202 208 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 207 226 | 202 208 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 16 149 529 | 16 149 529 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 16 149 529 | 16 149 529 |
| Sum langsiktig gjeld | 16 356 755 | 16 351 737 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 95 349 | 20 441 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 | 33 630 |
| Utbytte | | 700 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 993 431 | 2 288 374 |
| Annen kortsiktig gjeld | 358 016 | 250 498 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 446 797 | 3 292 943 |
| Sum gjeld | 19 803 552 | 19 644 680 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 19 868 162 | 19 691 500 |



Organisasjonsnr: 918 702 032
HANDELSEIENDOMMER 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap
Handelseiendommer 1 AS
2024



Handelseiendommer 1 AS

Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

| | Noter | 2024 | 2023 |
|--|-------|--------------------|------------------|
| Driftsinntekt | | | |
| Leieinntekt | Kr | 1 911 732 | 1 624 347 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekt | | 1 911 732 | 1 624 347 |
| Driftskostnad | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 414 292 | 402 596 |
| Annen driftskostnad | 2 | 392 747 | 233 406 |
| Sum driftskostnader | | 807 039 | 636 002 |
| Driftsresultat | | 1 104 693 | 988 345 |
| Finansinntekt og finanskostnad | | | |
| Renteinntekt | | 376 | 329 |
| Rentekostnad | | 0 | 0 |
| Rentekostnad konsernselskap | | 1 128 474 | 861 220 |
| Netto finanskostnader | | (1 128 098) | (860 891) |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | (23 405) | 127 454 |
| Skattekostnad på ordinært overskudd | 4 | (5 149) | 28 040 |
| Årsoverskudd | | (18 256) | 99 414 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 700 000 |
| Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt) | | 36 046 | 0 |
| Overført til / (fra) annen egenkapital | 6 | (54 302) | (600 586) |
| Sum | | (18 256) | 99 414 |



Handelseiendommer 1 AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler

| | Noter | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------|-------------------|------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 3 | 18 952 868 | 18 923 246 |
| Sum anleggsmidler | | 18 952 868 | 18 923 246 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 120 403 | 24 303 |
| Konsernfordringer | | 709 323 | 663 110 |
| Andre fordringer | | 65 231 | 41 492 |
| Sum fordringer | | 894 957 | 728 905 |
| Kontanter og bankbeholdning | | 20 337 | 39 349 |
| Sum omløpsmidler | | 915 294 | 768 254 |
| Sum Eiendeler | | 19 868 162 | 19 691 500 |



Handelseiendommer 1 AS

Balanse pr. 31. desember Egenkapital og gjeld

| | Noter | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------|--------------------|-------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | Kr 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 223 894 | 1 223 894 |
| <i>Sum innskutt egenkapital</i> | | 1 253 894 | 1 253 894 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital / (Udekket tap) | | (1 189 284) | (1 207 074) |
| Sum egenkapital | 6 | 64 610 | 46 820 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatteforpliktelse | 4 | 207 226 | 202 208 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | 7, 8 | 16 149 529 | 16 149 529 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 95 349 | 20 441 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 | 33 630 |
| Avsatt utbytte | 6 | 0 | 700 000 |
| Konsemgjeld | | 2 993 431 | 2 288 374 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 358 016 | 250 498 |
| <i>Sum kortsiktig gjeld</i> | | 3 446 797 | 3 292 943 |
| Sum gjeld | | 19 803 552 | 19 442 472 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 19 868 162 | 19 691 500 |

Pantstillelser

8

Oslo, 30.6.2025

John-Erik Mathisen
styremedlem

Ole Mathisen

Rolf Aksel Eide

Kristian Nørstebo
styrets leder



Handelseiendommer 1 AS

Noter til regnskapet

Regnskapsåret 2024

1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer på leveringstidspunktet. Fakturerte felleskostnader er klassifisert som leieinntekt mens tilhørende kostnader er presentert som annen driftskostnad.

Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi, mens andre markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Korreksjon av tidligere års feil

Korreksjon av tidligere års feil føres direkte mot egenkapital



Handelseiendommer 1 AS

Noter til regnskapet

Regnskapsåret 2024

2 Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

3 Varige driftsmidler

| | Bygninger (*) | Tomter | Sum |
|----------------------------------|---------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 19 225 376 | 1 119 370 | 20 344 746 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 443 914 | 0 | 443 914 |
| Avgang solgte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 19 669 290 | 1 119 370 | 20 788 660 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 1 835 792 | 0 | 1 835 792 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 17 833 498 | 1 119 370 | 18 952 868 |

Spesifikasjon av årets avskrivninger:

| | | | |
|--|---------|---|---------|
| Årets ordinære avskrivninger | 414 292 | 0 | 414 292 |
| Endret avskrivningsplan, tidligere avskrevet for mye | 0 | 0 | 0 |

| | | | |
|--|---------|---|---------|
| Årets avskrivninger iht resultatregnskapet | 414 292 | 0 | 414 292 |
|--|---------|---|---------|

| | | |
|-------------------|-------------|-------|
| Økonomisk levetid | 5 til 90 år | evig |
| Avskrivningsplan | lineær | ingen |

(*) Inkluderer verdi av regnskapsmessige aktiverte påkostninger på selskapets eiendom..

4 Skatt

| | | |
|--------------------------------------|---------|--------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2024 | 2023 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | (5 149) | 28 040 |
| Sum skattekostnad | (5 149) | 28 040 |

| | | | |
|---|----------|----------|----------|
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | Endring | 2024 | 2023 |
| Omløpsmidler / kortsiktig gjeld | 0 | 0 | 0 |
| Anleggsmidler / langsiktig gjeld | (22 808) | 987 030 | 964 222 |
| Skattemessig underskudd til fremføring | (1) | (45 095) | (45 096) |
| Sum | | 941 935 | 919 126 |



Handelseiendommer 1 AS

Noter til regnskapet

Regnskapsåret 2024

| | | | |
|--|---------|----------------|---------|
| Utsatt skatteforpliktelse / (fordel), 22 % nominell skattesats | (5 018) | 207 226 | 202 208 |
|--|---------|----------------|---------|

5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 0,3 | 30 000 |

Selskapets aksjonærer pr 31.12:

| | |
|--------------|---------------|
| Norinvest AS | Aksjer |
| | 30 |

Norinvest AS eies direkte og indirekte av styremedlemmene Ole Mathisen (50%) og John Erik Mathisen (50%).

6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---|---------------|----------------------------|--------------------|---------------|
| Egenkapital 01.01 | 30 000 | 1 223 894 | (1 207 074) | 46 820 |
| Årets resultat | 0 | 0 | (18 256) | (18 256) |
| Mottatt konsernbidrag netto etter skatt | 0 | 0 | 36 046 | 36 046 |
| Annet | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12 | 30 000 | 1 223 894 | (1 189 284) | 64 610 |

7 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 0 til betaling mer enn 5 år etter balansedagen.

8 Pantsettelsler

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|------------|
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet | 18 952 868 | 18 923 246 |
| Pantesikret gjeld | 16 149 529 | 16 149 529 |