



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 949 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 174
0884 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Emil Asp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	24 950	50 298
Sum kostnader		24 950	50 298
Driftsresultat		-24 950	-50 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i FKV		1 932 350	
Annen renteinntekt		28 800	209 406
Sum finansinntekter		1 961 150	209 406
Netto finans		1 961 150	209 406
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 600	34 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 922 600	124 235
Årsresultat		1 922 600	124 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 922 600	124 235
Totalresultat		1 922 600	124 235
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 250 000	
Udekket tap		668 262	124 235
Avsatt til annen egenkapital		4 338	
Sum overføringer og disponeringer		1 922 600	124 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	20 015 000	20 015 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 015 000	20 015 000
Sum anleggsmidler		20 015 000	20 015 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	3 300 348	287 882
Sum fordringer		3 300 348	287 882
Andre finansielle instrumenter	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	147 380	154 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 380	154 321
Sum omløpsmidler		3 447 728	442 203
SUM EIENDELER		23 462 728	20 457 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	33 000	33 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	3 584 918	3 584 918
Sum innskutt egenkapital		3 617 918	3 617 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 338	
Udekket tap	5		668 262
Sum opptjent egenkapital		4 338	-668 262
Sum egenkapital		3 622 256	2 949 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	13 600	4 616
Utbytte		1 250 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		137 533
Annen kortsiktig gjeld	4, 8, 9	18 576 872	17 365 398
Sum kortsiktig gjeld		19 840 472	17 507 547
Sum gjeld		19 840 472	17 507 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 462 728	20 457 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 521122

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 949 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 174
0884 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Emil Asp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 918 949 879
HANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	24 950	50 298
Sum kostnader		24 950	50 298
Driftsresultat		-24 950	-50 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i FKV		1 932 350	
Annen renteinntekt		28 800	209 406
Sum finansinntekter		1 961 150	209 406
Netto finans		1 961 150	209 406
Ordinært resultat før skattekostnad		1 936 200	159 108
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 600	34 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 922 600	124 235
Årsresultat		1 922 600	124 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 922 600	124 235
Totalresultat		1 922 600	124 235
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 250 000	
Udekket tap		668 262	124 235
Avsatt til annen egenkapital		4 338	
Sum overføringer og disponeringer		1 922 600	124 235



Organisasjonsnr: 918 949 879
HANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 4 20 015 000 20 015 000

Sum finansielle anleggsmidler 20 015 000 20 015 000

Sum anleggsmidler 20 015 000 20 015 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 8 3 300 348 287 882

Sum fordringer 3 300 348 287 882

Andre finansielle instrumenter 8

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 147 380 154 321

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 147 380 154 321

Sum omløpsmidler 3 447 728 442 203

SUM EIENDELER 23 462 728 20 457 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 33 000 33 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 5 3 584 918 3 584 918

Sum innskutt egenkapital 3 617 918 3 617 918

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 4 338

Udekket tap 5 668 262

Sum opptjent egenkapital 4 338 -668 262



Sum egenkapital		3 622 256	2 949 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	13 600	4 616
Utbytte		1 250 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		137 533
Annen kortsiktig gjeld	4, 8, 9	18 576 872	17 365 398
Sum kortsiktig gjeld		19 840 472	17 507 547
Sum gjeld		19 840 472	17 507 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 462 728	20 457 203



Organisasjonsnr: 918 949 879
HANDE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vidi Revisjon AS

Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Hande Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Hande Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 922 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 22. juni 2022

VIDI REVISJON AS


Loyd Espen Fagereng
statsautorisert revisor



 BankID Signing
Erik Hande
2022-06-22
 BankID Signing
Lars Hande
2022-06-22
 BankID Signing
Anders Emil Asp
2022-06-22

Årsregnskap

2021

Hande Eiendomsutvikling AS

Org.nr.: 918 949 879



Resultatregnskap

Hande Eiendomsutvikling AS

 BankID Signing
Erik Hande
2022-06-22

 BankID Signing
Lars Hande
2022-06-22

 BankID Signing
Anders Emil Asp
2022-06-22

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	24 950	50 298
Sum driftskostnader		24 950	50 298
Driftsresultat		-24 950	-50 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i FKV		1 932 350	0
Annen renteinntekt		28 800	209 406
Resultat av finansposter		1 961 150	209 406
Ordinært resultat før skattekostnad		1 936 200	159 108
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 600	34 873
Ordinært resultat		1 922 600	124 235
Årsresultat		1 922 600	124 235
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		668 262	124 235
Avsatt til utbytte		1 250 000	0
Avsatt til annen egenkapital		4 338	0
Sum overføringer		1 922 600	124 235



Balanse

Hande Eiendomsutvikling AS

 BankID Signing
Erik Hande
2022-06-22

 BankID Signing
Lars Hande
2022-06-22

 BankID Signing
Anders Emil Asp
2022-06-22

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i felleskontrollert virksomhet	4	<u>20 015 000</u>	<u>20 015 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>20 015 000</u>	<u>20 015 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 015 000</u>	<u>20 015 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	<u>3 300 348</u>	<u>287 882</u>
Sum fordringer		<u>3 300 348</u>	<u>287 882</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	147 380	154 321
Sum omløpsmidler		<u>3 447 728</u>	<u>442 203</u>
Sum eiendeler		<u>23 462 728</u>	<u>20 457 203</u>



Balanse

Hande Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	33 000	33 000
Overkurs	5	<u>3 584 918</u>	<u>3 584 918</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 617 918</u>	<u>3 617 918</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 338	0
Udekket tap	5	<u>0</u>	<u>-668 262</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 338</u>	<u>-668 262</u>
Sum egenkapital		<u>3 622 256</u>	<u>2 949 656</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	13 600	4 616
Utbytte		1 250 000	0
Konserngjeld	8	0	137 533
Annen kortsiktig gjeld	4, 8, 9	<u>18 576 872</u>	<u>17 365 398</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 840 472</u>	<u>17 507 547</u>
Sum gjeld		<u>19 840 472</u>	<u>17 507 547</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 462 728</u>	<u>20 457 203</u>

Oslo, 22.06.2022
Styret i Hande Eiendomsutvikling AS

Lars Hande
Styreleder

Anders Emil Asp
Styremedlem

Erik Hande
Styremedlem



Hande Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Felleskontrollerte virksomheter

Aksjer i felleskontrollerte virksomheter bokføres til kostmetoden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Hande Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Note 3 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 4 - Felles kontrollerte virksomheter

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel	Ansk.kost	Balanseført verdi	Resultat i 2021	EK pr. 31.12.2021
Skofabrikken Utvikling AS	Oslo	50%	20 015 000	20 015 000	5 216 481	41 387 788
Sum			20 015 000	20 015 000	5 216 481	41 387 788

I forbindelse med gjennomført omdanning av ANS Skofabrikken til Skofabrikken Utvikling AS i 2019 ble transaksjon regnskapsmessig behandlet som kontinuitet i Hande Eiendomsutvikling AS. Kortsiktig gjeld i balansen er knyttet til forskjell som oppstod mot Skofabrikken Utvikling AS der transaksjon og etterfølgende kapitalforhøyelse ble regnskapsført til virkelig verdi som også er reflektert i egenkapital opplyst i tabell ovenfor.

Styret er av den oppfatning at det ikke er nedskrivningsplikt på selskapets investeringer pr. 31.12.2021.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	33 000	3 584 918	-668 262	0	2 949 656
Årets resultat	0	0	668 262	4 338	672 600
Egenkapital 31. desember 2021	33 000	3 584 918	0	4 338	3 622 256



Hande Eiendomsutvikling AS
Noter til årsregnskapet for 2021



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	13 600	34 873
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	13 600	34 873
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 936 200	159 108
Permanente forskjeller	-1 874 380	-594
Avgitt konsernbidrag	0	-137 533
Skattepliktig inntekt	61 820	20 981
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	13 600	34 873
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-30 257
Sum betalbar skatt i balansen	13 600	4 616

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Hande Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hande Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	110,0	33 000
Sum	300		33 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hande Holding AS	300	100,0	100,0



Hande Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 8 - Transaksjoner med nærstående parter

Oversikt nærstående parter:

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Hande Holding AS	Morselskap	100%
Skofabrikken Utvikling AS	FKS	50%

Mellomværende med aksjonær/nærstående:

	2021	2020
Hande Holding AS	3 300 348	287 882
Hande Holding AS (avgitt konsernbidrag)	0	-137 533
Skofabrikken Utvikling AS*	0	1 188 849
Sum	3 300 348	1 339 198

*Mellomværende med Skofabrikken Utvikling AS er klassifisert netto som kortsiktig gjeld for presentasjonsformål. Se note 4 og note 9.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av følgende:

	2021	2020
Fordring mot Skofabrikken Utvikling AS	0	1 188 849
Kont.differanse fordring salg ANS Skofabrikken*	-18 548 677	-18 548 677
Annen gjeld og påløpte honorarer	-28 195	-5 570
Sum	-18 576 872	-17 365 398

*Se note 4 for ytterligere informasjon.