



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 396 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 19.03.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 917396795

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 528 912	10 079 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 528 912</b>	<b>10 079 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 969 172	2 969 172
Annen driftskostnad	2	1 118 616	884 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 087 788</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 441 125</b>	<b>6 225 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	489 165	253 249
Annen renteinntekt		804	15 199
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	7		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>489 969</b>	<b>268 448</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad	7	2 269 132	2 414 709
Annen finanskostnad		799	1 798
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 269 931</b>	<b>2 416 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 779 962</b>	<b>-2 148 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 661 162</b>	<b>4 077 371</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 025 455	897 676
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	711 040	668 488
Avsatt til annen egenkapital	8	2 924 667	2 511 207
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	79 612 102	82 581 274
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 612 102</b>	<b>82 581 274</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	15 002 834	10 199 622
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 002 834</b>	<b>10 199 622</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 614 936</b>	<b>92 780 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 445	65 320
Andre kortsiktige fordringer		127 671	227 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 116</b>	<b>293 108</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 981 966	3 468 770
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 981 966</b>	<b>3 468 770</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 151 082</b>	<b>3 761 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 766 018</b>	<b>96 542 774</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 003 926	1 003 926
Annen innskutt egenkapital	8	8 379 600	8 379 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 383 526</b>	<b>9 383 526</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	15 370 472	12 445 805
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 370 472</b>	<b>12 445 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 753 998</b>	<b>21 829 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 336 385	2 503 643
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 336 385</b>	<b>2 503 643</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	69 850 466	69 850 466
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 850 466</b>	<b>69 850 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 186 851</b>	<b>72 354 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 390	155 243
Betalbar skatt	4	992 163	664 543
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6		857 036
Annen kortsiktig gjeld		668 616	682 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 825 168</b>	<b>2 359 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 012 019</b>	<b>74 713 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 766 018</b>	<b>96 542 774</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256012

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 396 795  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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 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, 23.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 396 795  
HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 528 912	10 079 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 528 912</b>	<b>10 079 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 969 172	2 969 172
Annen driftskostnad	2	1 118 616	884 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 087 788</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 441 125</b>	<b>6 225 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	489 165	253 249
Annen renteinntekt		804	15 199
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	7		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>489 969</b>	<b>268 448</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad	7	2 269 132	2 414 709
Annen finanskostnad		799	1 798
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 269 931</b>	<b>2 416 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 779 962</b>	<b>-2 148 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>1 025 455</b>	<b>897 676</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	711 040	668 488
Avsatt til annen egenkapital	8	2 924 667	2 511 207
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>



Organisasjonsnr: 917 396 795  
HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	79 612 102	82 581 274
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 612 102</b>	<b>82 581 274</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	15 002 834	10 199 622
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 002 834</b>	<b>10 199 622</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 614 936</b>	<b>92 780 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 445	65 320
Andre kortsiktige fordringer		127 671	227 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 116</b>	<b>293 108</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	3 981 966	3 468 770
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 981 966</b>	<b>3 468 770</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 151 082</b>	<b>3 761 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 766 018</b>	<b>96 542 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 003 926	1 003 926
Annen innskutt egenkapital	8	8 379 600	8 379 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 383 526</b>	<b>9 383 526</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	15 370 472	12 445 805
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 370 472</b>	<b>12 445 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 753 998</b>	<b>21 829 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 336 385	2 503 643
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 336 385</b>	<b>2 503 643</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	69 850 466	69 850 466
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 850 466</b>	<b>69 850 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 186 851</b>	<b>72 354 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 390	155 243
Betalbar skatt	4	992 163	664 543
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6		857 036
Annen kortsiktig gjeld		668 616	682 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 825 168</b>	<b>2 359 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 012 019</b>	<b>74 713 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 766 018</b>	<b>96 542 774</b>



Organisasjonsnr: 917 396 795  
HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



# ÅRSREGNSKAP

2021

For Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 917 396 795

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management





## Hana Sanz Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		10 528 912	10 079 231
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 528 912</b>	<b>10 079 231</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 969 172	2 969 172
Annen driftskostnad	2	1 118 616	884 629
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 087 788</b>	<b>3 853 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 441 125</b>	<b>6 225 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	489 165	253 249
Annen renteinntekt		804	15 199
Annen rentekostnad	7	2 269 132	2 414 709
Annen finanskostnad		799	1 798
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 779 962</b>	<b>-2 148 059</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 661 162	4 077 371
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 025 455	897 676
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	8	711 040	668 488
Avsatt til annen egenkapital	8	2 924 667	2 511 207
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 635 707</b>	<b>3 179 695</b>





## Hana Sanz Eiendomsinvest AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	79 612 102	82 581 274
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 612 102</b>	<b>82 581 274</b>
Lån til foretak i samme konsern	6	15 002 834	10 199 622
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 002 834</b>	<b>10 199 622</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 614 936</b>	<b>92 780 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 445	65 320
Andre kortsiktige fordringer		127 671	227 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 116</b>	<b>293 108</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 981 966	3 468 770
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 151 082</b>	<b>3 761 878</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>98 766 018</b>	<b>96 542 774</b>





## Hana Sanz Eiendomsinvest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 003 926	1 003 926
Annen innskutt egenkapital	8	8 379 600	8 379 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 383 526</b>	<b>9 383 526</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	15 370 472	12 445 805
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 370 472</b>	<b>12 445 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 753 998</b>	<b>21 829 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 336 385	2 503 643
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	69 850 466	69 850 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 850 466</b>	<b>69 850 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 390	155 243
Betalbar skatt	4	992 163	664 543
Konserngjeld	6	0	857 036
Annen kortsiktig gjeld		668 616	682 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 825 168</b>	<b>2 359 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 012 019</b>	<b>74 713 443</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>98 766 018</b>	<b>96 542 774</b>

Oslo, 24.02.2022

Joachim Moltke-Hansen  
styremedlemOdd Godager  
styrelederJan Krokedal  
styremedlem



Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

## **Note 1 – Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### Fordringer

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

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

## Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	46 024	29 319
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>46 024</b>	<b>29 319</b>

## Note 3 – Varige driftsmidler

2021	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sats / Lucky Bowl	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 294 500	57 729 719	2 817 432	39 601 420	111 443 071
Tilgang					0
Avgang					0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>11 294 500</b>	<b>57 729 719</b>	<b>2 817 432</b>	<b>39 601 420</b>	<b>111 443 071</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		5 770 469	1 354 135	21 737 192	28 861 796
Ordinære avskrivninger		577 297	329 212	2 062 663	2 969 172
Ordinære nedskrivninger					0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		6 347 766	1 683 347	23 799 855	31 830 968
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>11 294 500</b>	<b>51 381 953</b>	<b>1 134 085</b>	<b>15 801 565</b>	<b>79 612 102</b>

### Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 100 år. Fast teknisk installasjon avskrives over 20 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

## Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	1 192 713	853 091
Endring i utsatt skatt	-167 258	44 585
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 025 455</b>	<b>897 676</b>

## Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	4 661 162	4 077 371
Endring i midlertidige forskjeller	760 262	-202 657
Permanente forskjeller	0	2 972
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>5 421 424</b>	<b>3 877 686</b>
Avgitt konsernbidrag	-911 590	-857 036
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>4 509 834</b>	<b>3 020 650</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	10 596 894	11 348 743
Swap	23 037	31 450
Verdijustering renteswap	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>10 619 931</b>	<b>11 380 193</b>
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	10 619 931	11 380 193
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>2 336 385</b>	<b>2 503 643</b>

## Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	1 192 713	853 091
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-200 550	-188 548
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>992 163</b>	<b>664 543</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %

## Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 0.





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

## Note 6 – Mellomværende

<b>Fordring</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hana Nærserter AS	15 914 424	10 199 622
<b>Sum fordring</b>	<b>15 914 424</b>	<b>10 199 622</b>

  

<b>Konsernbidrag</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hana Nærserter AS	911 590	857 036
<b>Sum gjeld</b>	<b>911 590</b>	<b>857 036</b>

Det er for regnskapsåret 2021 beregnet renter på mellomværende med rentesats 3,95 % p.a.

## Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 850 466	69 850 466
<b>Sum</b>	<b>69 850 466</b>	<b>69 850 466</b>

NOK 40 000 000,- av lånet er rentesikret ved en renteswapavtale med bytte fra løpende til fast rente frem til og med 2028. Rentesikringen er behandlet som kontantstrømsikring hvor verdiendring ikke regnskapsføres.

Pr 31.12.2021 har selskapet en forpliktelse knyttet til renteswapavtalen på NOK 1 005 977. Forpliktelsen er pr 31.12.2021 ikke balanseført da rentebytteavtalen er behandlet som sikring.

Gjeld på NOK 69 850 466 er sammen med gjeld i morselskapet Hana Nærserter AS på NOK 5 200 000 sikret ved pant i fast eiendom i selskapet. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør NOK 79 612 102.

Låneavtalene mellom banken og selskapet/datterselskapet inneholder covenant om at LTV for konsernet ikke skal overstige 67,5 % ved utgangen av regnskapsåret. Selskapene er ikke i brudd med covenantkravet per 31.12.2021.

## Note 8 – Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital per 01.01.2021</b>	<b>1 003 926</b>	<b>8 379 600</b>	<b>12 445 805</b>	<b>21 829 331</b>
Avgitt konsernbidrag			-711 040	-711 040
Årets resultat			3 635 707	3 635 707
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>1 003 926</b>	<b>8 379 600</b>	<b>15 370 472</b>	<b>24 753 998</b>





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

## Note 9 – Aksjonærer

### Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

<b>Aksjonærens navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Hana Nærserver AS	100 392 608	0,01	1 003 926	100 %	100 %
<b>Total</b>	<b>100 392 608</b>	<b>0,01</b>	<b>1 003 926</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557463770301

### Document

Hana Sanz Eiendomsinvest AS årsregnskap 2021  
Main document  
9 pages  
*Initiated on 2022-02-24 13:27:08 CET (+0100) by Trygve Nakling (TN)*  
*Finalised on 2022-03-01 10:06:59 CET (+0100)*

### Initiator

Trygve Nakling (TN)  
Vika Business Management  
*post@vikabm.no*

### Signing parties

Jan Krokedal (JK)  
*comet.no@online.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"*  
*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"*  
*2020-05-28 08:52:44 CEST (+0200)*  
*Signed 2022-02-24 13:34:01 CET (+0100)*

Odd Godager (OG)  
*odd.godager@ogeco.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Odd Godager"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2021-05-16 05:48:41 CEST (+0200)*  
*Signed 2022-03-01 10:06:59 CET (+0100)*

Joachim Moltke-Hansen (JM)  
*jmoltk@me.com*



*The name returned by Norwegian BankID was "Joachim Moltke-Hansen"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2020-07-04 05:42:30 CEST (+0200)*  
*Signed 2022-02-28 12:11:34 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





## Verification

Transaction 09222115557463770301

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hana Sanz Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Hana Sanz Eiendomsinvest AS' årsregnskap som 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 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.

## 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 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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 1MTKL-6W188-PXF63-WL3SQ-FETSU-QESSJ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hana Sanz Eiendomsinvest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon. 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.

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

Oslo, 24. februar 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1M7KL-6W188-PXF63-WL3SQ-FETSU-QESSJ



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-02 08:00:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1MTKL-6W188-PXF63-WL3SQ-FETSU-QE5SJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>