



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 634 908
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TO HANSCA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Solliveien 7 8011 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tore Handberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		207 947	38 102
Sum kostnader	1	207 947	38 102
Driftsresultat		-207 947	-38 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 797	110 839
Annen renteinntekt		15 231	
Annen finansinntekt		1 079 594	
Sum finansinntekter		1 155 622	110 839
Rentekostnad til foretak i samme konsern		184 163	180 613
Annen rentekostnad		566 733	606 305
Sum finanskostnader		750 896	786 918
Netto finans		404 726	-676 079
Ordinært resultat før skattekostnad		196 779	-714 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 779	-714 181
Årsresultat	2, 3	196 779	-714 181
Årsresultat etter minoritetsinteresser		196 779	-714 181
Totalresultat		196 779	-714 181
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		196 779	-714 181
Sum overføringer og disponeringer		196 779	-714 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	22 500	2 501 225
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		2 466 446
Sum finansielle anleggsmidler		22 500	4 967 671
Sum anleggsmidler		22 500	4 967 671
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5, 6	2 511 134	12 194 121
Sum fordringer		2 511 134	12 194 121
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 921 057	103 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 921 057	103 650
Sum omløpsmidler		7 432 191	12 297 770
SUM EIENDELER		7 454 691	17 265 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		1 488 210	1 684 988
Sum opptjent egenkapital		-1 488 210	-1 684 988
Sum egenkapital	3, 8	-1 388 210	-1 584 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		10 995 835
Langsiktig konserngjeld	6		5 094 620
Øvrig langsiktig gjeld	6		2 620 904
Sum annen langsiktig gjeld			18 711 359
Sum langsiktig gjeld		0	18 711 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 408
Kortsiktig konserngjeld	6	8 842 901	
Annen kortsiktig gjeld			126 663
Sum kortsiktig gjeld		8 842 901	139 071
Sum gjeld		8 842 901	18 850 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 454 691	17 265 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529808

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 634 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TO HANSCA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solliveien 7
8011 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore Handberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 923 634 908
TO HANSCA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		207 947	38 102
Sum kostnader	1	207 947	38 102
Driftsresultat		-207 947	-38 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 797	110 839
Annen renteinntekt		15 231	
Annen finansinntekt		1 079 594	
Sum finansinntekter		1 155 622	110 839
Rentekostnad til foretak i samme konsern		184 163	180 613
Annen rentekostnad		566 733	606 305
Sum finanskostnader		750 896	786 918
Netto finans		404 726	-676 079
Ordinært resultat før skattekostnad		196 779	-714 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 779	-714 181
Årsresultat	2, 3	196 779	-714 181
Årsresultat etter minoritetsinteresser		196 779	-714 181
Totalresultat		196 779	-714 181
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		196 779	-714 181
Sum overføringer og disponeringer		196 779	-714 181



Organisasjonsnr: 923 634 908
TO HANSCA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4, 5	22 500	2 501 225
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		2 466 446
Sum finansielle anleggsmidler		22 500	4 967 671
Sum anleggsmidler		22 500	4 967 671

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5, 6	2 511 134	12 194 121
Sum fordringer		2 511 134	12 194 121

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 921 057	103 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 921 057	103 650
Sum omløpsmidler		7 432 191	12 297 770

SUM EIENDELER 7 454 691 17 265 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 488 210	1 684 988
Sum opptjent egenkapital		-1 488 210	-1 684 988
Sum egenkapital	3, 8	-1 388 210	-1 584 988

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	10 995 835
Langsiktig konserngjeld	6	5 094 620
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 620 904
Sum annen langsiktig gjeld		18 711 359
Sum langsiktig gjeld	0	18 711 359
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		12 408
Kortsiktig konserngjeld	6	8 842 901
Annen kortsiktig gjeld		126 663
Sum kortsiktig gjeld	8 842 901	139 071
Sum gjeld	8 842 901	18 850 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 454 691	17 265 442



Organisasjonsnr: 923 634 908
TO HANSCA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023 To Hansca Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 634 908



RESULTATREGNSKAP

TO HANSCA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		207 947	38 102
Sum driftskostnader	1	207 947	38 102
Driftsresultat		-207 947	-38 102
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 797	110 839
Annen renteinntekt		15 231	0
Annen finansinntekt		1 079 594	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		184 163	180 613
Annen rentekostnad		566 733	606 305
Resultat av finansposter		404 726	-676 079
Resultat før skattekostnad		196 779	-714 181
Resultat		196 779	-714 181
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2, 3	196 779	-714 181
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		196 779	0
Overført til udekket tap		0	714 181
Sum overføringer		196 779	-714 181



BALANSE

TO HANSCA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4, 5	22 500	2 501 225
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	0	2 466 446
Sum finansielle anleggsmidler		22 500	4 967 671
Sum anleggsmidler		22 500	4 967 671
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5, 6	2 511 134	12 194 121
Sum fordringer		2 511 134	12 194 121
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 921 057	103 650
Sum omløpsmidler		7 432 191	12 297 770
Sum eiendeler		7 454 691	17 265 442



BALANSE

TO HANSCA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 488 210	-1 684 988
Sum opptjent egenkapital		-1 488 210	-1 684 988
Sum egenkapital	3, 8	-1 388 210	-1 584 988
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	10 995 835
Langsiktig konserngjeld	6	0	5 094 620
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	2 620 904
Sum annen langsiktig gjeld		0	18 711 359
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	12 408
Konserngjeld	6	8 842 901	0
Annen kortsiktig gjeld		0	126 663
Sum kortsiktig gjeld		8 842 901	139 071
Sum gjeld		8 842 901	18 850 430
Sum egenkapital og gjeld		7 454 691	17 265 442

18.06.2024

Styret i To Hansca Eiendom AS

Ane Nordahl Carlsen
styreleder

Hans Torger Austad
styremedlem

Tore Handberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Lønnskostnader

To Hansca Eiendom AS har ikke ansatte og har følgelig ingen lønns- eller personalkostnader i 2023. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	196 779	-714 181
Permanente forskjeller	-1 065 858	0
Skattepliktig inntekt	-869 079	-714 181
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



Sum betalbar skatt i balansen 0 0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 554 068	-1 684 989	869 079
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 554 068	1 684 989	-869 079
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	-1 684 988	-1 584 988
Årets resultat				196 779	196 779
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	-1 488 210	-1 388 210

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Langstranda AS BODØ		75,0%	75,0%	22 500	-3 324 877	-1 021 820
Sum				22 500	-3 324 877	-1 021 820

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	10 995 835
Sum	0	10 995 835
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer	0	2 501 225
Fordringer	0	14 660 567
Sum	0	17 161 792



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Datterselskaper	0	0	2 511 134	14 660 567
Sum	0	0	2 511 134	14 660 567

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Morselskap	5 731 040	0	0	5 094 620
Selskapsaksjonær	2 871 484	0	0	2 620 904
Sum	8 602 524	0	0	7 715 524

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TO HANSCA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dyntro AS	66	66,0	66,0
Grafo AS	34	34,0	34,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 8 Avvikling

Innen fastsettelsen av regnskapet for 2023 har styret vedtatt en intensjon om å avvikle selskapet i 2024. Eiendeler og gjeld vurderes dermed iht. virkelig verdi 31.12.23.



Bodo Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen
www.borev.no

Til generalforsamlingen i
To Hansca Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for To Hansca Eiendom AS som viser et overskudd på kr 196 779. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 rettvise 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 avviklet.

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

Hovedkontor
Postboks 1171, 8001 Bodo
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

Avd. Bø i Vesterålen
8475 Straumsjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no



Bodø  Revisjonskontor

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bodø, 18. juni 2024
Bodø Revisjonskontor AS

Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Bakkefjell, Are Even
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/18/2024 13:59:17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.