



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 514 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANS & ANDERS REAL ESTATE INVEST AS
Forretningsadresse: Øverlisvegen 129
2686 LOM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Gravningen Sørhage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	19 725	22 068
Sum kostnader		19 725	22 068
Driftsresultat		-19 725	-22 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	2
Sum finansinntekter		5	2
Annen finanskostnad		155	1
Sum finanskostnader		155	1
Netto finans		-150	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 875	-22 067
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 371	-4 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 504	-17 212
Årsresultat		-15 504	-17 212
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-15 504	-17 212
Sum overføringer og disponeringer		-15 504	-17 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	21 190	16 819
Sum immaterielle eiendeler		21 190	16 819
Sum anleggsmidler		21 190	16 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	163 964	163 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 097	2 653
Sum omløpsmidler		171 061	166 617
SUM EIENDELER		192 251	183 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-34 907	-19 402
Sum opptjent egenkapital		-34 907	-19 402
Sum egenkapital		-4 907	10 598
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		5 644	4 662
Annen kortsiktig gjeld	7	191 514	168 176
Sum kortsiktig gjeld		197 158	172 838
Sum gjeld		197 158	172 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 251	183 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666772

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 514 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANS & ANDERS REAL ESTATE INVEST AS
Forretningsadresse: Øverlisvegen 129
2686 LOM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Gravningen Sørhage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 24.07.2024

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: 998 514 304
HANS & ANDERS REAL ESTATE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	19 725	22 068
Sum kostnader		19 725	22 068
Driftsresultat		-19 725	-22 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	2
Sum finansinntekter		5	2
Annen finanskostnad		155	1
Sum finanskostnader		155	1
Netto finans		-150	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 875	-22 067
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 371	-4 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 504	-17 212
Årsresultat		-15 504	-17 212
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-15 504	-17 212
Sum overføringer og disponeringer		-15 504	-17 212



Organisasjonsnr: 998 514 304
HANS & ANDERS REAL ESTATE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	21 190	16 819
Sum immaterielle eiendeler		21 190	16 819
Sum anleggsmidler		21 190	16 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	163 964	163 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 097	2 653
Sum omløpsmidler		171 061	166 617
SUM EIENDELER		192 251	183 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-34 907	-19 402
Sum opptjent egenkapital		-34 907	-19 402
Sum egenkapital		-4 907	10 598
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 644	4 662
Annen kortsiktig gjeld	7	191 514	168 176
Sum kortsiktig gjeld		197 158	172 838
Sum gjeld		197 158	172 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 251	183 436



Organisasjonsnr: 998 514 304
HANS & ANDERS REAL ESTATE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lom Bygg AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Styrets medlemmer eier hver 50% av aksjene i Lom Bygg AS.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til styret.

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Hans & Anders Real Estate Invest AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Penneo Dokumentnøkkel: EW2NH-KTOXE-5VZY2-D8FG0-Q36PC-DYYPX



Hans & Anders Real Estate Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	19 725	22 068
Driftsresultat		<u>-19 725</u>	<u>-22 068</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	2
Annen finanskostnad		<u>155</u>	<u>1</u>
Netto finansposter		<u>-150</u>	<u>1</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-19 875</u>	<u>-22 067</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-4 371</u>	<u>-4 855</u>
Årsresultat		<u>-15 504</u>	<u>-17 212</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-15 504	-17 212

Penneo Dokumentnøkkel: EW2NH-KTOXE-SVZY2-DBFG0-Q36PC-DYYPX



Hans & Anders Real Estate Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	21 190	16 819
Omløpsmidler			
Varer	5	<u>163 964</u>	<u>163 964</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>7 097</u>	<u>2 653</u>
Sum omløpsmidler		<u>171 061</u>	<u>166 617</u>
Sum eiendeler		<u>192 251</u>	<u>183 436</u>

Penneo Dokumentnøkkel: EW2NH-KTOXE-5VZY2-DBFG0-Q36PC-DYYPX



Hans & Anders Real Estate Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-34 907	-19 402
Sum egenkapital		<u>-4 907</u>	<u>10 598</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 644	4 662
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>191 514</u>	<u>168 176</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>197 158</u>	<u>172 838</u>
Sum gjeld		<u>197 158</u>	<u>172 838</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>192 251</u>	<u>183 436</u>

31. desember 2023
Lom, 12. juni 2024

Hans Sole Luseter
styreleder

Anders Gravningen Sørhage
daglig leder/styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: EW2NH-KTOXE-SVZY2-DBFG0-Q36PC-DYYPX



Hans & Anders Real Estate Invest AS

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til styret.

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



Hans & Anders Real Estate Invest AS

Noter

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-4 371	-4 855
Årets totale skattekostnad	<u>-4 371</u>	<u>-4 855</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-19 875	-22 067
Årets skattegrunnlag	<u>-19 875</u>	<u>-22 067</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-96 318	-76 443
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-96 318</u>	<u>-76 443</u>
Utsatt skattefordel	-21 190	-16 817

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-19 402	10 598
Årsresultat	0	-15 505	-15 505
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-34 907</u>	<u>-4 907</u>

Selskapets egenkapital er tapt per 31. desember 2023. Selskapets gjeld består i all hovedsak av annen kortsiktig gjeld til morselskapet Lom Bygg AS. Ytterligere likviditet vil bli tilført ved behov. Tomten som er klassifisert som varelager er solgt med gevinst i 2024. Basert på dette så vurderer styret at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2023.

Note 5 - Varer

Varelageret består av tomteområde innkjøpt for videresalg eller oppføring av bygg for salg. Varelageret er verdsatt til anskaffelseskost.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1.000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30.000.

Selskapet har en aksjonær;

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lom Bygg AS, 998514304	30	100 %	100 %

Styrets medlemmer eier hver 50% av aksjene i Lom Bygg AS.



Hans & Anders Real Estate Invest AS

Noter

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til foretak i samme konsern	191 514	168 176



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."

Lusetet, Hans Sole

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-246633

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-12 08:24:43 UTC



Sørhage, Anders Gravningen

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-621820

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-06-12 10:44:45 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: EW2NH-KTOXE-5VZY2-DBFG0-Q36PC-DYYPX



Hans & Anders Real Estate Invest AS

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til styret.

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



Hans & Anders Real Estate Invest AS

Noter

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-4 371	-4 855
Årets totale skattekostnad	<u>-4 371</u>	<u>-4 855</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-19 875	-22 067
Årets skattegrunnlag	<u>-19 875</u>	<u>-22 067</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-96 318	-76 443
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-96 318</u>	<u>-76 443</u>
Utsatt skattefordel	-21 190	-16 817

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-19 402	10 598
Årsresultat	0	-15 505	-15 505
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-34 907</u>	<u>-4 907</u>

Selskapets egenkapital er tapt per 31. desember 2023. Selskapets gjeld består i all hovedsak av annen kortsiktig gjeld til morselskapet Lom Bygg AS. Ytterligere likviditet vil bli tilført ved behov. Tomten som er klassifisert som varelager er solgt med gevinst i 2024. Basert på dette så vurderer styret at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2023.

Note 5 - Varer

Varelageret består av tomteområde innkjøpt for videresalg eller oppføring av bygg for salg. Varelageret er verdsatt til anskaffelseskost.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1.000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30.000.

Selskapet har en aksjonær;

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lom Bygg AS, 998514304	30	100 %	100 %

Styrets medlemmer eier hver 50% av aksjene i Lom Bygg AS.



Hans & Anders Real Estate Invest AS

Noter

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til foretak i samme konsern	191 514	168 176