



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 361 353 | 45 452 |
| Sum inntekter | | 1 361 353 | 45 452 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 346 137 | -4 057 |
| Annen driftskostnad | | 663 598 | 301 663 |
| Sum kostnader | | 1 009 735 | 297 606 |
| Driftsresultat | | 351 618 | -252 154 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 133 | 6 |
| Sum finansinntekter | | 133 | 6 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 350 000 | |
| Annen rentekostnad | | 1 625 | |
| Annen finanskostnad | | | -35 |
| Sum finanskostnader | | 351 625 | -35 |
| Netto finans | | -351 492 | 41 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 126 | -252 113 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 28 | -55 465 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 98 | -196 648 |
| Årsresultat | | 98 | -196 648 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 98 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 98 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 19 325 842 | 16 919 688 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 325 842 | 16 919 688 |
| Sum anleggsmidler | | 19 325 842 | 16 919 688 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 100 | 0 |
| Andre fordringer | | 482 371 | 12 093 |
| Konsernfordringer | | 663 110 | 663 110 |
| Sum fordringer | | 1 147 581 | 675 203 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 129 394 | 48 699 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 129 394 | 48 699 |
| Sum omløpsmidler | | 1 276 975 | 723 902 |
| SUM EIENDELER | | 20 602 817 | 17 643 590 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 923 894 | 1 923 894 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 953 894 | 1 953 894 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 306 390 | 1 306 488 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 306 390 | -1 306 488 |
| Sum egenkapital | | 647 504 | 647 406 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 174 168 | 174 140 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 174 168 | 174 140 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | | 16 149 529 | 16 146 529 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 149 529 | 16 146 529 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 323 697 | 16 320 669 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 034 496 | 55 746 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 335 569 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 2 161 962 | 567 802 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 99 589 | 48 967 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 631 616 | 672 515 |
| Sum gjeld | | 19 955 313 | 16 993 184 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 602 817 | 17 640 590 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 675797

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 702 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOMMER 1 AS
Forretningsadresse: Apotekergata 10B
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 918 702 032
HANDELSEIENDOMMER 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 361 353 | 45 452 |
| Sum inntekter | | 1 361 353 | 45 452 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 346 137 | -4 057 |
| Annen driftskostnad | | 663 598 | 301 663 |
| Sum kostnader | | 1 009 735 | 297 606 |
| Driftsresultat | | 351 618 | -252 154 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 133 | 6 |
| Sum finansinntekter | | 133 | 6 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 350 000 | |
| Annen rentekostnad | | 1 625 | |
| Annen finanskostnad | | | -35 |
| Sum finanskostnader | | 351 625 | -35 |
| Netto finans | | -351 492 | 41 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 126 | -252 113 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 | -55 465 |
| Årsresultat | | 98 | -196 648 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 98 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 98 | |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 4 | 174 168 | 174 140 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 174 168 | 174 140 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | | 16 149 529 | 16 146 529 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 149 529 | 16 146 529 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 323 697 | 16 320 669 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 034 496 | 55 746 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 335 569 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 2 161 962 | 567 802 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 99 589 | 48 967 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 631 616 | 672 515 |
| Sum gjeld | | 19 955 313 | 16 993 184 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 602 817 | 17 640 590 |



Organisasjonsnr: 918 702 032
HANDELSEIENDOMMER 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
2022



Handelseiendommer 1 AS

Resultatregnskap for perioden
1. januar til 31. desember

| | Noter | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|-----------|
| Driftsinntekt | | | |
| Leieinntekt | Kr | 1 361 353 | 45 452 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 0 |
| <i>Sum driftsinntekt</i> | | 1 361 353 | 45 452 |
| Driftskostnad | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 346 137 | (4 057) |
| Annen driftskostnad | 2 | 663 598 | 301 663 |
| <i>Sum driftskostnader</i> | | 1 009 735 | 297 606 |
| Driftsresultat | | 351 618 | (252 154) |
| Finansinntekt og finanskostnad | | | |
| Renteinntekt | | 133 | 6 |
| Rentekostnad | | 1 625 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 350 000 | (35) |
| <i>Netto finanskostnader</i> | | (351 492) | 41 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 126 | (252 113) |
| Skattekostnad på ordinært overskudd | 4 | 28 | (55 465) |
| Årsoverskudd | | 98 | (196 648) |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt) | | 0 | 0 |
| Overført til / (fra) annen egenkapital | 6 | 98 | (196 648) |
| Sum | | 98 | (196 648) |



Handelseiendommer 1 AS

Balanse pr. 31. desember
Eiendeler

| | Noter | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 3 | 19 325 842 | 16 919 688 |
| Sum anleggsmidler | | 19 325 842 | 16 919 688 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 100 | 0 |
| Konsernfordringer | | 663 110 | 663 110 |
| Andre fordringer | | 482 371 | 12 093 |
| Sum fordringer | | 1 147 581 | 675 203 |
| Kontanter og bankbeholdning | | 129 394 | 48 699 |
| Sum omløpsmidler | | 1 276 975 | 723 902 |
| Sum Eiendeler | | 20 602 817 | 17 643 590 |



Handelseiendommer 1 AS

Balanse pr. 31. desember Egenkapital og gjeld

| | Noter | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------|--------------------|-------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | Kr 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 923 894 | 1 923 894 |
| <i>Sum innskutt egenkapital</i> | | 1 953 894 | 1 953 894 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital / (Udekket tap) | | (1 306 390) | (1 306 488) |
| Sum egenkapital | 6 | 647 504 | 647 406 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelseser | | | |
| Utsatt skatteforpliktelse | 4 | 174 168 | 174 140 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | 7, 8 | 16 149 529 | 16 146 529 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 034 496 | 55 746 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 335 569 | 0 |
| Konserngjeld | | 2 161 962 | 567 802 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 99 589 | 48 967 |
| <i>Sum kortsiktig gjeld</i> | | 3 631 616 | 672 515 |
| Sum gjeld | | 19 955 313 | 16 819 044 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 20 602 817 | 17 640 590 |

Pantstillelser 8

Oslo, 30.6.2023

John-Erik Mathisen
Daglig leder/styrets leder

Ole Mathisen
styremedlem

Rolf Aksel Eide
styremedlem



Handelseiendommer 1 AS

Noter til regnskapet

Regnskapsåret 2022

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 2022

2 Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

3 Varige driftsmidler

| | Bygninger (*) | Tomter | Sum |
|--|---------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 16 473 085 | 1 119 370 | 17 592 455 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 2 752 291 | 0 | 2 752 291 |
| Avgang solgte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 19 225 376 | 1 119 370 | 20 344 746 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 1 018 904 | 0 | 1 018 904 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 18 206 472 | 1 119 370 | 19 325 842 |
| Spesifikasjon av årets avskrivninger: | | | |
| Årets ordinære avskrivninger | 346 137 | 0 | 346 137 |
| Endret avskrivningsplan, tidligere avskrevet for mye | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger ihht resultatregnskapet | 346 137 | 0 | 346 137 |
| 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: | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|----------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 28 | (55 465) |
| Sum skattekostnad | 28 | (55 465) |

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | Endring | 2022 | 2021 |
|--|-----------|-----------|---------|
| Omløpsmidler / kortsiktig gjeld | 0 | 0 | 0 |
| Anleggsmidler / langsiktig gjeld | (126 185) | 917 731 | 791 546 |
| Skattemessig underskudd til fremføring | 126 059 | (126 059) | 0 |
| Sum | | 791 672 | 791 546 |
| Utsatt skatteforpliktelse / (fordel), 22 % nominell skattesats | (28) | 174 168 | 174 140 |



Handelseiendommer 1 AS

Noter til regnskapet

Regnskapsåret 2022

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 | 1 923 894 | (1 306 488) | 647 406 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 98 | 98 |
| Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12 | 30 000 | 1 923 894 | (1 306 390) | 647 504 |

7 Langsiktig gjeld

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

8 Pantsettelsler

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet | 19 325 842 | 16 919 688 |
| Pantesikret gjeld | 16 149 529 | 16 146 529 |