



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 901 886  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEBØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordåsdalen 3F  
5235 RÅDAL

### 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: Nils Petter Hagebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 932 141	4 309 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 932 141</b>	<b>4 309 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	662 978	656 903
Annen driftskostnad		912 503	1 378 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 575 481</b>	<b>2 035 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 356 660</b>	<b>2 273 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			1 034
Annen finansinntekt		2 840	1 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 840</b>	<b>2 843</b>
Annen finanskostnad		1 239 229	839 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 239 229</b>	<b>839 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 236 389</b>	<b>-836 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 120 271</b>	<b>1 437 126</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	246 827	316 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>873 444</b>	<b>1 120 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>873 444</b>	<b>1 120 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	873 444	1 120 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>873 444</b>	<b>1 120 180</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 674 532	32 970 112
Maskiner og anlegg	2	4 532	9 064
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 679 064</b>	<b>32 979 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 679 064</b>	<b>32 979 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		424 471	54 913
Andre fordringer		36 869	32 898
<b>Sum fordringer</b>		<b>461 340</b>	<b>87 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 348</b>	<b>4 822 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>516 688</b>	<b>4 910 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 195 751</b>	<b>37 889 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	-65 333	-65 333
Overkurs	5	2 920 000	2 920 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 054 667</b>	<b>3 054 667</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 5, 5	8 687 037	7 813 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 687 037</b>	<b>7 813 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 741 703</b>	<b>10 868 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 398 780	2 432 017
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 398 780</b>	<b>2 432 017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 796 829	19 990 281
Øvrig langsiktig gjeld		629 470	4 067 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 426 299</b>	<b>24 057 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 825 079</b>	<b>26 489 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 431	83 920
Betalbar skatt	3	280 064	342 968
Skyldige offentlige avgifter		144 120	
Annen kortsiktig gjeld		124 354	104 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>628 969</b>	<b>531 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 454 048</b>	<b>27 021 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 195 751</b>	<b>37 889 429</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687837

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 901 886  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEBØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: KØKSTADFLATEN 13  
5257 KØKSTAD

#### 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: Nils Petter Hagebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 929 901 886  
HAGEBØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 932 141	4 309 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 932 141</b>	<b>4 309 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	662 978	656 903
Annen driftskostnad		912 503	1 378 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 575 481</b>	<b>2 035 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 356 660</b>	<b>2 273 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			1 034
Annen finansinntekt		2 840	1 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 840</b>	<b>2 843</b>
Annen finanskostnad		1 239 229	839 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 239 229</b>	<b>839 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 236 389</b>	<b>-836 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>1 120 271</b>	<b>1 437 126</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	246 827	316 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>873 444</b>	<b>1 120 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>873 444</b>	<b>1 120 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	873 444	1 120 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>873 444</b>	<b>1 120 180</b>





<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 398 780</b>	<b>2 432 017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 796 829	19 990 281
Øvrig langsiktig gjeld		629 470	4 067 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 426 299</b>	<b>24 057 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 825 079</b>	<b>26 489 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 431	83 920
Betalbar skatt	3	280 064	342 968
Skyldige offentlige avgifter		144 120	
Annen kortsiktig gjeld		124 354	104 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>628 969</b>	<b>531 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 454 048</b>	<b>27 021 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 195 751</b>	<b>37 889 429</b>



Organisasjonsnr: 929 901 886  
HAGEBØ EIENDOM 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



Hagebø Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: S3KG7-2WBVY-AEGF2-GNAXI-CXK00-06W0H



## Hagebø Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 932 141	4 309 664
Sum driftsinntekter		<u>3 932 141</u>	<u>4 309 664</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	662 978	656 903
Annen driftskostnad		912 503	1 378 983
Sum driftskostnader		<u>1 575 481</u>	<u>2 035 886</u>
Driftsresultat		<u>2 356 660</u>	<u>2 273 778</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 034
Annen finansinntekt		2 840	1 809
Annen finanskostnad		1 239 229	839 495
Netto finansposter		<u>-1 236 389</u>	<u>-836 652</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 120 271</u>	<u>1 437 126</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>246 827</u>	<u>316 946</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>873 444</u>	<u>1 120 180</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	873 444	1 120 180

Penneo Dokumentnøkkel: S3KG7-2WBPV-AEGF2-GMAXI-CXK00-06W0H



### Hagebø Eiendom AS

---

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 674 532	32 970 112
Maskiner og anlegg	2	4 532	9 064
Sum varige driftsmidler		<u>33 679 064</u>	<u>32 979 176</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 679 064</u>	<u>32 979 176</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		424 471	54 913
Andre fordringer		<u>36 869</u>	<u>32 898</u>
Sum fordringer		<u>461 340</u>	<u>87 811</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>55 348</u>	<u>4 822 442</u>
Sum omløpsmidler		<u>516 688</u>	<u>4 910 252</u>
Sum eiendeler		<u>34 195 751</u>	<u>37 889 429</u>

Penneo Dokumentnøkkel: S3KG7-2WBVY-AEGF2-GMAXI-CXK00-06W0H



## Hagebø Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Egne aksjer	4, 5	-65 333	-65 333
Overkurs	5	2 920 000	2 920 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 054 667</u>	<u>3 054 667</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 5	8 687 037	7 813 593
Sum egenkapital		<u>11 741 703</u>	<u>10 868 260</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	2 398 780	2 432 017
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 796 829	19 990 281
Øvrig langsiktig gjeld		629 470	4 067 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 426 299</u>	<u>24 057 803</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		80 431	83 920
Betalbar skatt	3	280 064	342 968
Skyldige offentlige avgifter		144 120	0
Annen kortsiktig gjeld		124 354	104 461
Sum kortsiktig gjeld		<u>628 969</u>	<u>531 349</u>
Sum gjeld		<u>22 454 048</u>	<u>27 021 169</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 195 751</u>	<u>37 889 429</u>

31. desember 2023  
Bergen, 30. juni 2024

\_\_\_\_\_  
Nils Petter Hagebø  
Styreleder Daglig leder/ adm. dir

\_\_\_\_\_  
Ole Gunnar Hagebø  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: S3KG7-2WBPV-AEGF2-GMAXI-CXK00-06WQH



## Hagebø Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

##### *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.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 nyttiggjort.



## Hagebø Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Prosjekter i arbeid	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 124 179	248 554	439 131	43 811 864
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 362 865	0	0	1 362 865
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>44 487 044</b>	<b>248 554</b>	<b>439 131</b>	<b>45 174 729</b>
<b>Akk.avskrivning 31.12.</b>	<b>-11 061 066</b>	<b>0</b>	<b>-434 599</b>	<b>-11 495 665</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>33 425 978</b>	<b>248 554</b>	<b>4 532</b>	<b>33 679 064</b>
Årets avskrivninger	658 446	0	4 532	662 978
Økonomisk levetid	25-50 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

#### Note 3 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	280 065	342 968
Endring utsatt skatt	-33 238	-26 022
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>246 827</b>	<b>316 946</b>

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 120 271	1 437 126
Permanente forskjeller	1 669	52
Endring i midlertidige forskjeller	151 081	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 273 021</b>	<b>1 437 178</b>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	280 065	316 179

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	10 838 147	10 972 879
Gevinst- og tapskonto	65 396	81 745
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>10 903 543</b>	<b>11 054 624</b>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 398 779	2 432 017



## Hagebø Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	49	1	32,67%

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	200 000	-65 333	2 920 000	7 813 593	10 868 260
Årsresultat	0	0	0	873 444	873 444
Egenkapital 31.12.2023	200 000	-65 333	2 920 000	8 687 037	11 741 704

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 796 829	19 990 281

All gjeld forfaller innen 5 år.

<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Driftsmidler	32 846 531	32 970 113



# 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."

## Hagebø, Nils Petter

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001570

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-07-05 18:54:16 UTC



## Hagebø, Nils Petter

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001570

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-07-05 18:54:16 UTC



## Hagebø, Ole Gunnar

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-986184

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-07-05 20:06:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S3KG7-2WBVU-AEGF2-GNAXI-CXK00-Q6WQH

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Hagebø Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagebø Eiendom AS som 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 et rettviseende 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 5. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øyvind Nore  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V7OC5-06YCS-EW3EE-Z4B38-LLILZ-CSWT



# 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."

## Nore, Øyvind

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-485745

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-05 19:43:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V7OC5-O6YCS-EW3EE-Z4B38-LLILZ-CSWT

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>



## Hagebø Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de optjenes.

##### *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.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 nyttiggjort.



## Hagebø Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Prosjekter i arbeid	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 124 179	248 554	439 131	43 811 864
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 362 865	0	0	1 362 865
Anskaffelseskost 31.12.	44 487 044	248 554	439 131	45 174 729
Akk.avskrivning 31.12.	-11 061 066	0	-434 599	-11 495 665
Balanseført pr. 31.12.	33 425 978	248 554	4 532	33 679 064
Årets avskrivninger	658 446	0	4 532	662 978
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	25-50 år Lineær		5 år Lineær	

#### Note 3 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	280 065	342 968
Endring utsatt skatt	-33 238	-26 022
Årets totale skattekostnad	246 827	316 946

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 120 271	1 437 126
Permanente forskjeller	1 669	52
Endring i midlertidige forskjeller	151 081	0
Årets skattegrunnlag	1 273 021	1 437 178
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	280 065	316 179

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	10 838 147	10 972 879
Gevinst- og tapskonto	65 396	81 745
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	10 903 543	11 054 624
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 398 779	2 432 017



## Hagebø Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	49	1	32,67%

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	200 000	-65 333	2 920 000	7 813 593	10 868 260
Årsresultat	0	0	0	873 444	873 444
Egenkapital 31.12.2023	200 000	-65 333	2 920 000	8 687 037	11 741 704

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 796 829	19 990 281

All gjeld forfaller innen 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Driftsmidler	32 846 531	32 970 113