



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 568 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HADELAND HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 3
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.02.2019 - 31.12.2019

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: Axel Folkvard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	
Annen driftskostnad	2	22 134	
Sum kostnader		79 184	
Driftsresultat		-79 184	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	20 500	
Annen renteinntekt		236	
Annen finansinntekt		1 039 787	
Sum finansinntekter		1 060 523	
Annen rentekostnad	6	1 016 418	
Sum finanskostnader		1 016 418	
Netto finans		44 105	
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 079	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 079	0
Årsresultat		-35 079	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 079	
Totalresultat		-35 079	
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		3 000 000	
Udekket tap		-3 035 079	
Sum overføringer og disponeringer	3	-35 079	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	82 559 871	
Lån til foretak i samme konsern	9	1 520 500	
Sum finansielle anleggsmidler		84 080 371	
Sum anleggsmidler		84 080 371	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 039 787	
Sum fordringer		1 039 787	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		703 967	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 967	
Sum omløpsmidler		1 743 754	0
SUM EIENDELER		85 824 125	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	
Overkurs		19 225 085	
Sum innskutt egenkapital		20 225 085	
Sum egenkapital	3	20 225 085	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	62 522 727	
Sum annen langsiktig gjeld		62 522 727	
Sum langsiktig gjeld		62 522 727	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 275	
Utbytte		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		72 038	
Sum kortsiktig gjeld		3 076 313	
Sum gjeld		65 599 040	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 824 125	0



 Legally signed by
Harald Niclas Tøsti
20.05.2020

 Legally signed by
Axel Meyer Folkvord
20.05.2020

 Legally signed by
Jan Krokedal
20.05.2020

 Legally signed by
Jørgen Moger
20.05.2020

Årsregnskap 2019

Hadeland Handelseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 822 568 882



Resultatregnskap

Hadeland Handelseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	20.02.19 - 31.12.19
Lønnskostnad	2	57 050
Annen driftskostnad	2	22 134
Sum driftskostnader		79 184
Driftsresultat		-79 184
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	20 500
Annen renteinntekt		236
Annen finansinntekt		1 039 787
Rentekostnader	6	1 016 418
Resultat av finansposter		44 105
Ordinært resultat før skatt		-35 079
Ordinært resultat		-35 079
ÅRSRESULTAT		-35 079
Overføringer		
Avsatt til utbytte		3 000 000
Overført fra overkurs		-3 035 079
Sum overføringer	3	-35 079



Balanse

Hadeland Handelseiendom AS

EIENDELER	Note	2019
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	7	82 559 871
Lån til foretak i samme konsern	9	1 520 500
Sum finansielle anleggsmidler		84 080 371
Sum anleggsmidler		84 080 371
Omløpsmidler		
Fordringer		
Konsernfordringer		1 039 787
Sum fordringer		1 039 787
Bankinnskudd, kontanter o.l.		703 967
Sum omløpsmidler		1 743 754
SUM EIENDELER		85 824 125



Balanse

Hadeland Handelseiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3, 4	1 000 000
Overkurs		19 225 085
Sum innskutt egenkapital		20 225 085
Sum egenkapital	3	20 225 085
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	62 522 727
Sum annen langsiktig gjeld		62 522 727
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 275
Utbytte		3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		72 038
Sum kortsiktig gjeld		3 076 313
Sum gjeld		65 599 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 824 125

Oslo, 20.05.2020

Styret i Hadeland Handelseiendom AS

Jan Krokedal
styreleder

Jørgen Moger
styremedlem

Harald Tøsti
styremedlem

Axel Folkvard
daglig leder



Hadeland Handelseiendom AS

Noter 2019

Selskapet ble stiftet 20.02.2019. Årsregnskapet gjelder perioden 20.02.2019 - 31.12.2019.

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre. Styrehonorar for 2019 er avsatt med totalt kr 50 000.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr 3 750 inkl. mva. Herav kr 0 i honorar for andre tjenester.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Stiftelse 20.02.2019	30 000	0	30 000
Kapitalnedsettelse 30.09.2019	-30 000	0	-30 000
Kapitaløkning 30.09.2019	1 000 000	23 500 000	24 500 000
Stiftelse- og emisjonskostnader	0	-1 239 836	-1 239 836
Avsatt utbytte (tilbakebetaling av innskutt kapital)	0	-3 000 000	-3 000 000
Årsresultat	0	-35 079	-35 079
Egenkapital 31.12	1 000 000	19 225 085	20 225 085



Hadeland Handelseiendom AS

Noter 2019

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2019 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2019 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/eierandel
Sør Forretningseiendom AS	500	50,0 %
H&A Invest AS	200	20,0 %
Afo-Invest AS	50	5,0 %
Regom Invest AS	125	12,5 %
LJM AS	125	12,5 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

2019

Betalbar skatt på årets resultat	0
Brutto endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-35 079
Permanente forskjeller	-2 279 623
Endring midlertidige forskjeller	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 314 702
Mottatt konsernbidrag	1 039 787
Benyttet fremførbart underskudd	0
Grunnlag betalbar skatt	-1 274 915
Skatt, 22%	0
Betalbar skatt på årets resultat	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2019	2018
Forskjeller som utlignes:			
Fremførbart skattemessig underskudd	1 274 915	-1 274 915	0
Sum	1 274 915	-1 274 915	0
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	280 481	-280 481	0

Selskapet har valgt å ikke balansføre utsatt skattefordel i hht. reglene for små foretak.



Hadeland Handelseiendom AS

Noter 2019

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har et lån i Sparebanken Øst. Avdrag for 2019 er betalt med kr 477 273. Lånet er sikret ved pant i datterselskapenes eiendommer.

Bokført verdi pr. 31.12.2019 på pantsatt eiendom er:

Bygninger	24 808 305
Tomt	8 940 817

Note 7 Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Grua Eiendom AS	Oslo	100,0 %	1 613 928	9 747 292	37 736 808
Harestua Eiendom AS	Oslo	100,0 %	1 501 748	23 416 750	44 823 063

Note 8 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning om forretningsførsel av selskapet.

Note 9 Konsernmellomværende

Selskapet har gitt et langsiktig lån til datterselskap med saldo kr 1 520 500 pr. 31.12.19. Lånet renteberegnes.

Note 10 Fortsatt drift

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i mange land. Dette vil kunne få følger for kunder dersom deres forretningsområde blir rammet, som igjen kan få følger for selskapet dersom dette påvirker leietakers evne til å overholde sine forpliktelser i datterselskapet. P.t. er det ikke mulig å estimere de mulige følgene av dette.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Hadeland Handelseiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hadeland Handelseiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 35 079. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnr Økkel: ZLINGU-XG8L3-0TFIB-GFA1E-AKV82-145V1



Revisors beretning 2019 for Hadeland Handelseiendom AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. mai 2020
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr økkel: 71NGU-XG8L3-0TFIB-GFA1E-AKV82-145V1



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2020-05-20 11:10:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7LNGU-XG8L3-0TFIB-GFA1E-AKV82-14SV1

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>