



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 059 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAHAUGVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stine Bente Søsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	54 250	37 628
Sum kostnader		54 250	37 628
Driftsresultat		-54 250	-37 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Rentekostnad til foretak i samme konsern		83 183	58 959
Annen rentekostnad		350 322	13 671
Sum finanskostnader		433 505	72 630
Netto finans		-433 505	-72 610
Ordinært resultat før skattekostnad		-487 755	-110 237
Skattekostnad på ordinært resultat	14	-133 537	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-354 218	-110 237
Årsresultat		-354 218	-110 237
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-354 218	-110 232
Annen egenkapital			-5
Sum overføringer og disponeringer		-354 218	-110 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	18 382 402	17 525 402
Sum varige driftsmidler		18 382 402	17 525 402
Sum anleggsmidler		18 382 402	17 525 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	606 988	
Sum fordringer		606 988	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	15 668	47 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 668	47 316
Sum omløpsmidler		622 656	47 316
SUM EIENDELER		19 005 059	17 572 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	467 881	-5 570
Sum innskutt egenkapital		567 881	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	464 450	110 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-464 450	-110 232
Sum egenkapital	10	103 431	-15 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 033 143	1 859 959
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 700 000	7 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 733 143	17 509 959
Sum langsiktig gjeld		18 733 143	17 509 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 954	64 962
Annen kortsiktig gjeld		155 532	13 600
Sum kortsiktig gjeld		168 486	78 562
Sum gjeld		18 901 628	17 588 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 005 059	17 572 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 173418

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 059 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAHAUGVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stine Bente Søsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.04.2022

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: 924 059 141
HAHAUGVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	54 250	37 628
Sum kostnader		54 250	37 628
Driftsresultat		-54 250	-37 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Rentekostnad til foretak i samme konsern		83 183	58 959
Annen rentekostnad		350 322	13 671
Sum finanskostnader		433 505	72 630
Netto finans		-433 505	-72 610
Ordinært resultat før skattekostnad		-487 755	-110 237
Skattekostnad på ordinært resultat	14	-133 537	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-354 218	-110 237
Årsresultat		-354 218	-110 237
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-354 218	-110 232
Annen egenkapital			-5
Sum overføringer og disponeringer		-354 218	-110 237



Organisasjonsnr: 924 059 141
HAHAUGVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

18 382 402

17 525 402

Sum varige driftsmidler

18 382 402

17 525 402

Sum anleggsmidler

18 382 402

17 525 402

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

7

606 988

Sum fordringer

606 988

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

8

15 668

47 316

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

15 668

47 316

Sum omløpsmidler

622 656

47 316

SUM EIENDELER

19 005 059

17 572 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000

aksjer à kr 100,00)

9, 10

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

10

467 881

-5 570

Sum innskutt egenkapital

567 881

94 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

464 450

110 232

Sum opptjent egenkapital

-464 450

-110 232

Sum egenkapital

10

103 431

-15 802

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 033 143	1 859 959
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 700 000	7 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 733 143	17 509 959
Sum langsiktig gjeld		18 733 143	17 509 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 954	64 962
Annen kortsiktig gjeld		155 532	13 600
Sum kortsiktig gjeld		168 486	78 562
Sum gjeld		18 901 628	17 588 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 005 059	17 572 718



Organisasjonsnr: 924 059 141
HAHAUGVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	606988.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3033143.00	1859959.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
18382402.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

I tillegg til ovennevnte pantstillelse har morselskapet KKT Invest AS stilt en selvskyldnerkausjon pålydende kr 1 000 000.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

Hahaugvegen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

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

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	16 125	9 375
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	16 125	9 375

Note 5 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	17 451 652	73 750	17 525 402
Tilgang i året	0	857 000	857 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	17 451 652	930 750	18 382 402
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	17 451 652	930 750	18 382 402

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	606 988	
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 033 143	1 859 959

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KKT Invest AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	(5 570)	(110 232)	(15 802)
Årets resultat			(354 218)	(354 218)
Konsernbidrag		473 451		473 451
Egenkapital 31.12.2021	100 000	467 881	(464 450)	103 431

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 000 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	18 382 402

Mer om gjeld

I tillegg til ovennevnte pantstillelse har morselskapet KKT Invest AS stilt en selvskyldnerkausjon pålydende kr 1 000 000.

Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Herav gjeld til selger av eiendommen Hahaugvegen, gnr. 9 bnr. 105 i Gol kommune med kr 7 650 000. Det er inngått låneavtale med endelig innfrielse senest 01.02.2023. Gjelden er renteberegnet fra februar 2021 og kostnadsført påløpt rente er kr 139 586.

Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(119 232)	0	(119 232)
Netto forskjeller	(119 232)	0	(119 233)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	119 232	0	119 232
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	0	0	0



Note 14 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(487 755)	(110 237)
Konsernbidrag	606 988	
+/- Permanente forskjeller		(3 430)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(119 232)	
Årets skattegrunnlag	1	(113 667)
<hr/>		
+/- Skatt på konsernbidrag	(133 537)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(133 537)	0
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 15 - Fortsatt drift

Selskapet har foreløpig ingen ordinær drift og har siden etableringen i desember 2019 gått med underskudd. Fortsatt drift er sikret ved konsernbidrag og innlån fra selskap i konsernet. Det har ikke vært misligholdte forpliktelser av noen art. Styret har forventning om at investering knyttet til forretningseiendom i Gol kommune på sikt vil gi en god avkastning.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hahaugvegen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hahaugvegen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 avvirket.

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 sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>



BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 8H4FP-J3GYF-4EGKZ-J0UN0-485Q7-Y2P55



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-25 13:09:55 UTC



Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-25 13:09:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8H4FP-J3GYF-4EGKZ-10UN0-485Q7-Y2P55

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>



Årsregnskap for 2021

**Hahaugvegen Eiendom AS
3023 DRAMMEN**

Penneo Dokumentnøkkel: 8UJCTQ-8DIAF-GJZY-Y24AQ-XOKNNM-17ZEG

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Resultatregnskap for 2021
Hahaugvegen Eiendom AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	4	(54 250)	(37 628)
Sum driftskostnader		<u>(54 250)</u>	<u>(37 628)</u>
Driftsresultat		<u>(54 250)</u>	<u>(37 628)</u>
Annen renteinntekt		0	20
Sum finansinntekter		<u>0</u>	<u>20</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(83 183)	(58 959)
Annen rentekostnad		(350 322)	(13 671)
Sum finanskostnader		<u>(433 505)</u>	<u>(72 630)</u>
Netto finans		<u>(433 505)</u>	<u>(72 610)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(487 755)</u>	<u>(110 237)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	14	133 537	0
Ordinært resultat		<u>(354 218)</u>	<u>(110 237)</u>
Årsresultat		<u>(354 218)</u>	<u>(110 237)</u>
Overføringer			
Udekket tap		(354 218)	(110 232)
Annen egenkapital		0	(5)
Sum		<u>(354 218)</u>	<u>(110 237)</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BUCTO-8D1AF-GJ4ZY-Y24AQ-XOKNM-17ZEG



Balanse pr. 31. desember 2021 Hahaugvegen Eiendom AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	<u>18 382 402</u>	<u>17 525 402</u>
Sum varige driftsmidler		<u>18 382 402</u>	<u>17 525 402</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 382 402</u>	<u>17 525 402</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	<u>606 988</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>606 988</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>15 668</u>	<u>47 316</u>
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>15 668</u>	<u>47 316</u>
Sum omløpsmidler		<u>622 656</u>	<u>47 316</u>
Sum eiendeler		<u>19 005 059</u>	<u>17 572 718</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BUJCT0-8D1AF-G#4ZY-Y24AQ-XOKNM-17ZEG



Balanse pr. 31. desember 2021 Hahaugvegen Eiendom AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	467 881	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		567 881	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	(464 450)	(110 232)
Sum opptjent egenkapital		(464 450)	(110 232)
Sum egenkapital	10	103 431	(15 802)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 033 143	1 859 959
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 700 000	7 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 733 143	17 509 959
Sum langsiktig gjeld		18 733 143	17 509 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 954	64 962
Annen kortsiktig gjeld		155 532	13 600
Sum kortsiktig gjeld		168 486	78 562
Sum gjeld		18 901 628	17 588 521
Sum egenkapital og gjeld		19 005 059	17 572 718

Drammen den 25.03.2022

Stine Bente Søsveen
Styrets leder

Kristine Kirkeng
Styremedlem

Iver Spiten
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: BUJCTQ-8D1AF-GJ4ZV-Y24AQ-XOKNMH-17ZEG



Noter 2021

Hahaugvegen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

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

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	16 125	9 375
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	16 125	9 375

Note 5 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	17 451 652	73 750	17 525 402
Tilgang i året	0	857 000	857 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	17 451 652	930 750	18 382 402
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	17 451 652	930 750	18 382 402

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	606 988	
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 033 143	1 859 959

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Pennneo Dokumentnr: BU,CTQ,8D1,AF-GJ4ZY-Y24AQ-XOKNM-17ZEG



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KKT Invest AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	(5 570)	(110 232)	(15 802)
Årets resultat			(354 218)	(354 218)
Konsernbidrag		473 451		473 451
Egenkapital 31.12.2021	100 000	467 881	(464 450)	103 431

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	18 382 402

Mer om gjeld

I tillegg til ovennevnte pantstillelse har morselskapet KKT Invest AS stilt en selvskyldnerkausjon pålydende kr 1 000 000.

Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Herav gjeld til selger av eiendommen Hahaugvegen, gnr. 9 bnr. 105 i Gol kommune med kr 7 650 000. Det er inngått låneavtale med endelig innfrielse senest 01.02.2023. Gjelden er renteberegnet fra februar 2021 og kostnadsført påløpt rente er kr 139 586.

Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(119 232)	0	(119 232)
Netto forskjeller	(119 232)	0	(119 233)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	119 232	0	119 232
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	0	0	0



Note 14 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(487 755)	(110 237)
Konsernbidrag	606 988	
+/- Permanente forskjeller		(3 430)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(119 232)	
Årets skattegrunnlag	1	(113 667)
+/- Skatt på konsernbidrag	(133 537)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(133 537)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 15 - Fortsatt drift

Selskapet har foreløpig ingen ordinær drift og har siden etableringen i desember 2019 gått med underskudd. Fortsatt drift er sikret ved konsernbidrag og innlån fra selskap i konsernet. Det har ikke vært misligholdte forpliktelser av noen art. Styret har forventning om at investering knyttet til forretningseiendom i Gol kommune på sikt vil gi en god avkastning.



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."

Kristine Kirkeng

Styremedlem

På vegne av: Hahaugvegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1329555

IP: 92.220.xxx.xxx

2022-03-25 08:39:57 UTC



Stine Bente Søsveen

Styreleder

På vegne av: Hahaugvegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1051712

IP: 92.220.xxx.xxx

2022-03-25 08:44:25 UTC



Iver Spiten

Styremedlem

På vegne av: Hahaugvegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-4231350

IP: 37.253.xxx.xxx

2022-03-25 08:45:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BUJTO-8D1AF-G4ZV-Y24AQ-XOKNM-17ZEG

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>



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hahaugvegen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hahaugvegen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 avvirket.

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 avgjøre 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 regnskapsskikk 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>



BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8-H4FP-J3CYF-4EGKZ-10JUN0-485Q7-Y2P55



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-25 13:09:55 UTC



Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-25 13:09:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8H4FP-J3GYF-4EGKZ-J0JNO-485Q7-Y2P55

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>