



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 454 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HADELAND BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Hadeland Eiendomsutvikling AS
Smiegata 17
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 223 790	47 638 421
Annen driftsinntekt			23 000
Sum inntekter		81 223 790	47 661 421
Kostnader			
Varekostnad		61 897 469	43 988 913
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	68 825	55 991
Annen driftskostnad	2	1 384 501	641 290
Sum kostnader		63 350 795	44 686 195
Driftsresultat		17 872 995	2 975 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 531	1 771
Annen finansinntekt			1 792
Sum finansinntekter		3 531	3 563
Annen rentekostnad		7 176	210 852
Sum finanskostnader		7 176	210 852
Netto finans		-3 645	-207 289
Ordinært resultat før skattekostnad		17 869 350	2 767 938
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 035 466	510 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 833 884	2 257 062
Årsresultat		13 833 884	2 257 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 833 884	2 257 062
Totalresultat		13 833 884	2 257 062
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført annen egenkapital		13 833 884	2 257 062
Sum overføringer og disponeringer	7	13 833 884	2 257 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		284 125	221 700
Sum varige driftsmidler	4	284 125	221 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10	200 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Investeringer i aksjer og andeler	10		
Andre fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	
Sum anleggsmidler		484 125	221 700
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	40 359 663	47 040 495
Sum varer		40 359 663	47 040 495
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		867 117	101 796
Sum fordringer		867 117	101 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 214 840	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 214 840	
Sum omløpsmidler		62 441 620	47 142 291
SUM EIENDELER		62 925 745	47 363 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	9 000 000	9 000 000
Beholdning av egne aksjer	3, 7		
Overkurs	7	23 001 000	23 001 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		32 001 000	32 001 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 465 578	3 631 693
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		17 465 578	3 631 693
Sum egenkapital		49 466 578	35 632 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		702 167
Andre avsetninger for forpliktelser	9		
Sum avsetninger for forpliktelser			702 167
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	702 167
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		7 094 501
Leverandørgjeld	8	4 039 140	2 952 529
Betalbar skatt	5	4 737 633	982 101
Annen kortsiktig gjeld		4 682 394	
Sum kortsiktig gjeld		13 459 167	11 029 131
Sum gjeld		13 459 167	11 731 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 925 745	47 363 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 213082

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 454 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HADELAND BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Hadeland Eiendomsutvikling AS
Smiegata 17
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Tore Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.04.2021



Organisasjonsnr: 920 454 135
HADELAND BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 223 790	47 638 421
Annen driftsinntekt			23 000
Sum inntekter		81 223 790	47 661 421
Kostnader			
Varekostnad		61 897 469	43 988 913
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	68 825	55 991
Annen driftskostnad	2	1 384 501	641 290
Sum kostnader		63 350 795	44 686 195
Driftsresultat		17 872 995	2 975 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 531	1 771
Annen finansinntekt			1 792
Sum finansinntekter		3 531	3 563
Annen rentekostnad		7 176	210 852
Sum finanskostnader		7 176	210 852
Netto finans		-3 645	-207 289
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 035 466	510 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 833 884	2 257 062
Årsresultat		13 833 884	2 257 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 833 884	2 257 062
Totalresultat		13 833 884	2 257 062
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		13 833 884	2 257 062
Sum overføringer og disponeringer	7	13 833 884	2 257 062



Organisasjonsnr: 920 454 135
HADELAND BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		284 125	221 700
Sum varige driftsmidler	4	284 125	221 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	10		
Investering i annet foretak i samme konsern			
	10	200 000	
Investeringer i tilknyttet selskap			
	10		
Investeringer i aksjer og andeler			
	10		
Andre fordringer			
	10		
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	
Sum anleggsmidler		484 125	221 700
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
	1, 6	40 359 663	47 040 495
Sum varer		40 359 663	47 040 495
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		867 117	101 796
Sum fordringer		867 117	101 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		21 214 840	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 214 840	
Sum omløpsmidler		62 441 620	47 142 291
SUM EIENDELER		62 925 745	47 363 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	9 000 000	9 000 000
Beholdning av egne aksjer	3, 7		
Overkurs	7	23 001 000	23 001 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		32 001 000	32 001 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 465 578	3 631 693
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		17 465 578	3 631 693
Sum egenkapital		49 466 578	35 632 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		702 167
Andre avsetninger for forpliktelses	9		
Sum avsetninger for forpliktelses			702 167
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	702 167
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		7 094 501
Leverandørgjeld	8	4 039 140	2 952 529
Betalbar skatt	5	4 737 633	982 101
Annen kortsiktig gjeld		4 682 394	
Sum kortsiktig gjeld		13 459 167	11 029 131
Sum gjeld		13 459 167	11 731 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 925 745	47 363 991



Organisasjonsnr: 920 454 135
HADELAND BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	3000.00	9000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hadeland Eiendomsutvikling AS	1000.00	33.33%	Ordinære aksjer
Wenaas EFTF AS	1000.00	33.33%	Ordinære aksjer
Gillebo Holding AS	1000.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>		
Øvre Hovsgutua AS	0.00%	0.00%		
Tømte AS	0.00%	0.00%		
Hadeland	100.00%	100.00%	176815.00	-17614.00
Arkitektkontor AS				



Årsregnskap 2020

Hadeland Boligutvikling AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 920 454 135



Resultatregnskap
Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		81 223 790	47 638 421
Annen driftsinntekt		0	23 000
Sum driftsinntekter		81 223 790	47 661 421
Varekostnad		61 897 469	43 988 913
Avskrivning på driftsmidler	4	68 825	55 991
Annen driftskostnad	2	1 384 501	641 290
Sum driftskostnader		63 350 795	44 686 195
Driftsresultat		17 872 995	2 975 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 531	1 771
Annen finansinntekt		0	1 792
Annen rentekostnad		7 176	210 852
Resultat av finansposter		-3 645	-207 289
Ordinært resultat før skattekostnad		17 869 350	2 767 938
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 035 466	510 876
Ordinært resultat		13 833 884	2 257 062
Årsresultat		13 833 884	2 257 062
Overføringer			
Overført annen egenkapital		13 833 884	2 257 062
Sum overføringer	7	13 833 884	2 257 062



Balanse Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		284 125	221 700
Sum varige driftsmidler	4	<u>284 125</u>	<u>221 700</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	10	200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>200 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>484 125</u>	<u>221 700</u>
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	40 359 663	47 040 495
Sum varer		<u>40 359 663</u>	<u>47 040 495</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		867 117	101 796
Sum fordringer		<u>867 117</u>	<u>101 796</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 214 840	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>21 214 840</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>62 441 620</u>	<u>47 142 291</u>
Sum eiendeler		<u>62 925 745</u>	<u>47 363 991</u>



Balanse
Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	9 000 000	9 000 000
Overkurs	7	23 001 000	23 001 000
Sum innskutt egenkapital		32 001 000	32 001 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 465 578	3 631 693
Sum opptjent egenkapital		17 465 578	3 631 693
Sum egenkapital		49 466 578	35 632 693
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	702 167
Sum avsetning for forpliktelser		0	702 167
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	7 094 501
Leverandørgjeld	8	4 039 140	2 952 529
Betalbar skatt	5	4 737 633	982 101
Annen kortsiktig gjeld		4 682 394	0
Sum kortsiktig gjeld		13 459 167	11 029 131
Sum gjeld		13 459 167	11 731 298
Sum egenkapital og gjeld		62 925 745	47 363 991

Styret i Hadeland Boligutvikling AS

Nils Eirik Wenaas
styreleder

Arne Gillebo
styremedlem

Tore Solberg
styremedlem/daglig leder



Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varerlager er vurdert til tilvirkningskost, og nedskrives dersom virkelig verdi er lavere.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Fusjon

Selskapet har i 2019 innfusjonert 3 heleide datterselskap, WRG Eiendom AS, Tømte AS og Øvre Hovsgutua AS. Fusjonen er regnskapsført til kontinuitet.



Noter 2020

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2020.

Revisor

Honorar til revisor utgjør for 2020 kr 91 250, hvorav annen bistand utgjør kr 28 500.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hadeland Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	3 000,000	9 000 000
Sum	3 000		9 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gillebo Holding AS	1 000	33,33	33,33
Hadeland Eiendomsutvikling AS	1 000	33,33	33,33
Wenaas EFTF AS	1 000	33,33	33,33
Totalt antall aksjer	3 000	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tore Solberg	styremedlem/daglig leder	500
Arne Gillebo	styremedlem	400
Nils Eirik Wenaas	styreleder	533
Totalt antall aksjer		1 433

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	280 291	280 291
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	131 250	131 250
= Anskaffelseskost 31.12.20	411 541	411 541
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	127 416	127 416
= Bokført verdi 31.12.20	284 125	284 125
Årets ordinære avskrivninger	68 825	68 825
Økonomisk levetid	5 år	

Selskapet avskriver driftsmidlene etter en fastsatt avskrivningsplan på hvert enkelt driftsmiddel.



Noter 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 737 633	982 101
Endring i utsatt skatt	-702 167	-471 225
Skattekostnad ordinært resultat	4 035 466	510 876

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 869 350	2 767 938
Permanente forskjeller	7 176	2 265
Endring i midlertidige forskjeller	3 658 169	2 078 375
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-384 484
Skattepliktig inntekt	21 534 695	4 464 094

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 737 633	982 101
Sum betalbar skatt i balansen	4 737 633	982 101

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 104	10 424	320
Varebeholdning	0	1 250 000	1 250 000
Gevinst - og tapskonto	523 396	654 245	130 849
Avsetninger mv	-1 000 000	0	1 000 000
Andre forskjeller	0	1 277 000	1 277 000
Sum	-466 500	3 191 669	3 658 169

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	466 500	0	-466 500
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	3 191 669	3 191 669

Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	702 167	702 167
---	----------	----------------	----------------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter 2020

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomtearealer og prosjekter i arbeid	40 359 663	47 040 495
Sum	40 359 663	47 040 495

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	9 000 000	23 001 000	3 631 693	35 632 693
Årets resultat			13 833 884	13 833 884
Pr 31.12.2020	9 000 000	23 001 000	17 465 578	49 466 578

Note 8 Mellomværende med nærstående

Selskapet kjøper tjenester av selskaper nærstående til dets aksjonærer. Prising er her vurdert markedsmessig.

	2020	2019
Total leverandørgjeld	4 039 140	2 952 529
Herav gjeld til nærstående selskaper og personer		
Hadeland Eiendomsutvikling AS	823 406	509 506
Hadeland Arkitektkontor AS	84 844	0
Ask Entreprenør AS	0	0
Arne Gillebo	883 750	133 750
Wenaas EFTF AS	0	0
Sum	1 792 000	643 256



Noter 2020

Note 9 Avsetning for forpliktelser

I posten Annen kortsiktig gjeld på 4 682 394 inngår en avsetning for fremtidige garantiforpliktelser. Årets endring i garantiavsetning inngår i Andre Driftskostnader i regnskapet.

	Årets endring	2020	2019
Garantiavsetning	1 000 000	1 000 000	0

Note 10 Aksjer i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Hadeland Arkitektkontor AS	GRAN	100 %	200 000	-17 614	176 815	200 000
Sum			200 000	-17 614	176 815	200 000



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hadeland Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hadeland Boligutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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.

Styret 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 rettviseende 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 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 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>

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.

BDO AS

Lars Aage Myhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: UPAZO-USX7V-L4ECB-P663W-E6200-B4X08



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."

Lars Aage Myhre

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1096576

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-15 15:49:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: UPAZO-USX7V-L4ECB-P663W-E6200-B4X08

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>



Hadeland
Boligutvikling

PROTOKOLL

For generalforsamling i
Hadeland boligutvikling as
Foretaksregisteret NO 920 454 135
Avholdt som digitalt møte 15.04.2021 kl. 20⁰⁰
hos Hadeland Eiendomsutvikling as, Storgata 34, 2750 Gran

1. Åpning ved Tore Solberg samt registrering av møtende aksjer.

Tore Solberg åpnet generalforsamlingen.

Følgende aksjonærer møtte via videomøte:

Wenaas Effil as NO 990 459 339 1000 aksjer á kr. 1.000,-

Gillebo Holding as NO 992496444 1000 aksjer á kr. 1.000,-

Hadeland Eiendomsutvikling as NO 937811764 1000 aksjer á kr. 1.000,-

3000 av totalt 3000 aksjer var til stede og samtlige aksjer i selskapet var således representert.

2. Godkjenning av innkalling og styrets forslag til saksliste.

Den utsendte innkalling med medfølgende saksliste ble godkjent, og man vedtok lovlig innkalling.

3. Valg av møteleder / referent.

Til møteleder og sekretær / protokollfører ble Tore Solberg valgt.

4. Valg av personer til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Det ble bestemt at alle aksjonærer skulle signere protokollen digitalt med bank-id.

5. Fastsettelse av selskapets resultatregnskap, balanse og revisjonsberetning for 2020.

Det for generalforsamlingen fremlagte forslag til selskapets resultatregnskap og balanse for 2019 ble av 20generalforsamlingen enstemmig fastsatt som selskapets resultatregnskap og balanse for 2020. Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.



6. Disponering av selskapets resultat for 2020.

Det for generalforsamlingen fremlagte forslag til overføringer i balansen ble enstemmig godkjent.

7. Fastsettelse av styrets honorar for 2020.

Generalforsamlingen fastsatte enstemmig styrets honorar for 2020 til kr. 0,-.

8. Valg av styre.

Nils Eirik Wenaas	191074 styreleder
Arne Gillebo	300460 styremedlem
Tore Solberg	020650 styremedlem

9. Andre saker som, i henhold til lov, hører inn under generalforsamlingen.

Det var under dette punktet ingen saker til behandling.

Gran 15.april 2021

Nils Eirik Wenaas
Sign

Arne Gillebo
sign

Tore Solberg
sign



Quantik guarantees that the document

2021.04.15 Protokoll fra digital generalforsamling.pdf

has been signed using



as verified by 3rd party verification provider



by following parties:

Document originator: Tore Solberg

Email address: ts@heu.no

Agreement id: c3cb5a414fef46ff9659fe22ac146054

Signer: Solberg, Tore

Birth date: 02-06-1950

Signed on: 16-04-2021 12:57:04

Identifier: 0eeb0606-0f73-443f-b69a-ad0c00b43ce3



Signer: Gillebo, Arne

Birth date: 30-04-1960

Signed on: 16-04-2021 15:47:58

Identifier: 61fcd25f-43bb-4c85-aff7-ad0c00b43ce3

Signer: Wenaas, Nils Eirik

Birth date: 19-10-1974

Signed on: 16-04-2021 21:20:15

Identifier: 29200c57-f179-4407-a3af-ad0c00b43ce3

Quantik first product is a multi-document, multi-party signing platform.
Quantik is working on Quants, smart contracts in the cloud, that automatically bookkeep and pay using cloud automation, so business owners can
reduce their accounting expenses and focus on their business.
Get to know more at [Quantik website](#)



Årsregnskap 2020

Hadeland Boligutvikling AS

Resultat
Balanse
Noter

Pennco Dokumentnøkkel: EYLYH-D811H-H55UF-X06EU-OY4XJ-4XEE4

Org.nr. : 920 454 135



Resultatregnskap Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		81 223 790	47 638 421
Annen driftsinntekt		0	23 000
Sum driftsinntekter		81 223 790	47 661 421
Varekostnad		61 897 469	43 988 913
Avskrivning på driftsmidler	4	68 825	55 991
Annen driftskostnad	2	1 384 501	641 290
Sum driftskostnader		63 350 795	44 686 195
Driftsresultat		17 872 995	2 975 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 531	1 771
Annen finansinntekt		0	1 792
Annen rentekostnad		7 176	210 852
Resultat av finansposter		-3 645	-207 289
Ordinært resultat før skattekostnad		17 869 350	2 767 938
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 035 466	510 876
Ordinært resultat		13 833 884	2 257 062
Årsresultat		13 833 884	2 257 062
Overføringer			
Overført annen egenkapital		13 833 884	2 257 062
Sum overføringer	7	13 833 884	2 257 062

Pennco Dokumentnøkkel: EYLYH-D811H-HSSUF-X06EU-OY4XJ-4XEE4



Balanse Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		284 125	221 700
Sum varige driftsmidler	4	284 125	221 700
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	10	200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	0
Sum anleggsmidler		484 125	221 700
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	40 359 663	47 040 495
Sum varer		40 359 663	47 040 495
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		867 117	101 796
Sum fordringer		867 117	101 796
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 214 840	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		21 214 840	0
Sum omløpsmidler		62 441 620	47 142 291
Sum eiendeler		62 925 745	47 363 991

Pennco Dokumentnøkkel: EYLYH-D811H-HSSUF-X06EU-OY4XJ-4XEE4



Balanse
Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	9 000 000	9 000 000
Overkurs	7	23 001 000	23 001 000
Sum innskutt egenkapital		32 001 000	32 001 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 465 578	3 631 693
Sum opptjent egenkapital		17 465 578	3 631 693
Sum egenkapital		49 466 578	35 632 693
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	702 167
Sum avsetning for forpliktelser		0	702 167
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	7 094 501
Leverandørgjeld	8	4 039 140	2 952 529
Betalbar skatt	5	4 737 633	982 101
Annen kortsiktig gjeld		4 682 394	0
Sum kortsiktig gjeld		13 459 167	11 029 131
Sum gjeld		13 459 167	11 731 298
Sum egenkapital og gjeld		62 925 745	47 363 991

Styret i Hadeland Boligutvikling AS

Nils Eirik Wenaas
styreleder

Arne Gillebo
styremedlem

Tore Sølberg
styremedlem/ daglig leder



Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varerlager er vurdert til tilvirkningskost, og nedskrives dersom virkelig verdi er lavere.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Fusjon

Selskapet har i 2019 innfusjonert 3 heleide datterselskap, WRG Eiendom AS, Tømte AS og Øvre Hovsgutua AS. Fusjonen er regnskapsført til kontinuitet.



Noter 2020

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2020.

Revisor

Honorar til revisor utgjør for 2020 kr 91 250, hvorav annen bistand utgjør kr 28 500.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hadeland Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	3 000,000	9 000 000
Sum	3 000		9 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gillebo Holding AS	1 000	33,33	33,33
Hadeland Eiendomsutvikling AS	1 000	33,33	33,33
Wenaas EFTF AS	1 000	33,33	33,33
Totalt antall aksjer	3 000	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tore Solberg	styremedlem/ daglig leder	500
Arne Gillebo	styremedlem	400
Nils Erik Wenaas	styreleder	533
Totalt antall aksjer		1 433

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsure, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	280 291	280 291
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	131 250	131 250
= Anskaffelseskost 31.12.20	411 541	411 541
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	127 416	127 416
= Bokført verdi 31.12.20	284 125	284 125
Årets ordinære avskrivninger	68 825	68 825
Økonomisk levetid	5 år	

Selskapet avskriver driftsmidlene etter en fastsatt avskrivningsplan på hvert enkelt driftsmiddel.



Noter 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 737 633	982 101
Endring i utsatt skatt	-702 167	-471 225
Skattekostnad ordinært resultat	4 035 466	510 876

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 869 350	2 767 938
Permanente forskjeller	7 176	2 265
Endring i midlertidige forskjeller	3 658 169	2 078 375
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-384 484
Skattepliktig inntekt	21 534 695	4 464 094

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 737 633	982 101
Sum betalbar skatt i balansen	4 737 633	982 101

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 104	10 424	320
Varebeholdning	0	1 250 000	1 250 000
Gevinst – og tapskonto	523 396	654 245	130 849
Avsetninger mv	-1 000 000	0	1 000 000
Andre forskjeller	0	1 277 000	1 277 000
Sum	-466 500	3 191 669	3 658 169

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	466 500	0	-466 500
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	3 191 669	3 191 669

Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	702 167	702 167
---	----------	----------------	----------------

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Pennco Dokumentnøkkel: EYLYH-D811H-HSSUF-X06EU-OY4XJ-4XEE4



Noter 2020

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomtearealer og prosjekter i arbeid	40 359 663	47 040 495
Sum	40 359 663	47 040 495

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	9 000 000	23 001 000	3 631 693	35 632 693
Årets resultat			13 833 884	13 833 884
Pr 31.12.2020	9 000 000	23 001 000	17 465 578	49 466 578

Note 8 Mellomværende med nærstående

Selskapet kjøper tjenester av selskaper nærstående til dets aksjonærer. Prising er her vurdert markedsmessig.

	2020	2019
Total leverandørgjeld	4 039 140	2 952 529
Herav gjeld til nærstående selskaper og personer		
Hadeland Eiendomsutvikling AS	823 406	509 506
Hadeland Arkitektkontor AS	84 844	0
Ask Entreprenør AS	0	0
Arne Gillebo	883 750	133 750
Wenaas EFTF AS	0	0
Sum	1 792 000	643 256

Pennco Dokumentnøkkel: EYL1YH-D811H-H55UJ-X06EU-OY4XJ-4XEE4



Noter 2020

Note 9 Avsetning for forpliktelser

I posten Annen kortsiktig gjeld på 4 682 394 inngår en avsetning for fremtidige garantiforpliktelser. Årets endring i garantiavsetning inngår i Andre Driftskostnader i regnskapet.

	Årets endring	2020	2019
Garantiavsetning	1 000 000	1 000 000	0

Note 10 Aksjer i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Hadeland Arkitektkontor AS	GRAN	100 %	200 000	-17 614	176 815	200 000
Sum			200 000	-17 614	176 815	200 000

Pennco Dokumentnøkkel: EYLH-D811H-H55UF-X06EU-OY4XJ-4XEE4



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."

Tore Solberg

Daglig leder

Serienummer: 9578-5990-4-2116675

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-26 12:00:35Z



Nils Eirik Wenaas

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-591592

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-26 20:36:47Z



Arne Gillebo

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1781861

IP: 89.11.xxx.xxx

2021-04-15 14:16:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYL1YH-D811H-HSSUF-X06EU-OY4XJ-4XEE4

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>