



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 875 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅJEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Slettavegen 433
2850 LENA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 969 096	2 814 336
Annen driftsinntekt	1	2 650 000	
Sum inntekter		5 619 096	2 814 336
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	39 935	39 935
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	532 000	531 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	477 535	
Annen driftskostnad		740 258	316 085
Sum kostnader		1 789 728	887 420
Driftsresultat		3 829 368	1 926 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 023
Sum finansinntekter			2 023
Annen rentekostnad		410 504	310 910
Annen finanskostnad		350 152	
Sum finanskostnader		760 656	310 910
Netto finans		-760 656	-308 887
Ordinært resultat før skattekostnad		3 068 712	1 618 029
Skattekostnad	5	92 205	355 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 976 507	1 262 062
Årsresultat		2 976 507	1 262 062
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Tilleggsutbytte			500 000
Annen egenkapital		2 476 507	262 062
Sum overføringer og disponeringer		2 976 507	1 262 062



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 226 365	16 212 700
Sum varige driftsmidler		15 226 365	16 212 700
Sum anleggsmidler		15 226 365	16 212 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	2 723 140	52 845
Sum fordringer		2 723 140	52 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 733	110 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 733	110 713
Sum omløpsmidler		2 840 873	163 558
SUM EIENDELER		18 067 238	16 376 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 437 695	961 187
Sum opptjent egenkapital		3 437 695	961 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	8	5 437 695	2 961 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	69 620	169 571
Sum avsetninger for forpliktelser		69 620	169 571
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 349 838	11 803 322
Sum annen langsiktig gjeld		11 349 838	11 803 322
Sum langsiktig gjeld		11 419 459	11 972 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 929	
Betalbar skatt	5	192 156	344 865
Skyldige offentlige avgifter			92 421
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld			504 892
Sum kortsiktig gjeld		1 210 085	1 442 178
Sum gjeld		12 629 544	13 415 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 067 238	16 376 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378595

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 875 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅJEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Slettavegen 433
2850 LENA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 985 875 928
HÅJEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 969 096	2 814 336
Annen driftsinntekt	1	2 650 000	
Sum inntekter		5 619 096	2 814 336
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	39 935	39 935
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	532 000	531 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	477 535	
Annen driftskostnad		740 258	316 085
Sum kostnader		1 789 728	887 420
Driftsresultat		3 829 368	1 926 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 023
Sum finansinntekter			2 023
Annen rentekostnad		410 504	310 910
Annen finanskostnad		350 152	
Sum finanskostnader		760 656	310 910
Netto finans		-760 656	-308 887
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	3 068 712	1 618 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 976 507	1 262 062
Årsresultat		2 976 507	1 262 062
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Tilleggsutbytte			500 000
Annen egenkapital		2 476 507	262 062
Sum overføringer og disponeringer		2 976 507	1 262 062



Organisasjonsnr: 985 875 928
HÅJEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 226 365	16 212 700
Sum varige driftsmidler		15 226 365	16 212 700
Sum anleggsmidler		15 226 365	16 212 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	2 723 140	52 845
Sum fordringer		2 723 140	52 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 733	110 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 733	110 713
Sum omløpsmidler		2 840 873	163 558
SUM EIENDELER		18 067 238	16 376 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 437 695	961 187
Sum opptjent egenkapital		3 437 695	961 187
Sum egenkapital	8	5 437 695	2 961 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	69 620	169 571
Sum avsetninger for forpliktelseser		69 620	169 571



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	11 349 838	11 803 322
Sum annen langsiktig gjeld		11 349 838	11 803 322
Sum langsiktig gjeld		11 419 459	11 972 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 929	
Betalbar skatt	5	192 156	344 865
Skyldige offentlige			
avgifter			92 421
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld			504 892
Sum kortsiktig gjeld		1 210 085	1 442 178
Sum gjeld		12 629 544	13 415 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 067 238	16 376 258



Organisasjonsnr: 985 875 928
HÅJEN 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 investeringsens 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 2021 til 2022.

Note



3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4935.00	4935.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	39935.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
7376255.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11349838.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15703900.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
6

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 2022 HÅJEN 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 2021 til 2022.

Note 1 - Delvis ødeleggelse av eiendom ved brann i desember 2022

Deler av eiendommen ble ødelagt i brann i desember 2022. Regnskapsmessig er bokført verdi av eiendommen nedskrevet med 477.535. Estimert forsikringsoppgjør på 2.650.000 er regnskapsmessig bokført som annen inntekt.



Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Sum	39 935	39 935

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	100 000	21 112 090	21 212 090
Tilgang i året	0	23 200	23 200
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	100 000	21 135 290	21 235 290
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(4 999 390)	(4 999 390)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(5 531 390)	(5 531 390)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2022		(477 535)	(477 535)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	100 000	15 126 365	15 226 365
Årets avskrivninger		(532 000)	(532 000)
Årets nedskrivninger		(477 535)	(477 535)
Økonomisk levetid		10 - 40 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2,5 - 10 %	

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 068 712	1 618 029
+/- Permanente forskjeller	(2 649 598)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	454 323	(50 461)
Årets skattegrunnlag	873 437	1 567 568
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	192 156	344 865
Sum	192 156	344 865
+/- Endring i utsatt skatt	(99 951)	11 102
Skattekostnad i resultatregnskapet	92 205	355 967
Betalbar skatt i skattekostnad	192 156	344 865
Betalbar skatt i balansen	192 156	344 865

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	1 000,00	2 000 000,00
Sum	2 000		2 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Meierigården AS	800	40,00%	Ordinære aksjer
Østby, Børre (Styremedlem)	400	20,00%	Ordinære aksjer
Østby, Stein (Daglig leder, Styremedlem)	400	20,00%	Ordinære aksjer
Høibakk, Claes (Styremedlem)	200	10,00%	Ordinære aksjer
Johansen, Hans Petter	200	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 000	100,00%	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 000 000	961 187	2 961 187
Årets resultat		2 976 507	2 976 507
Avsatt utbytte		(500 000)	(500 000)
Egenkapital 31.12.2022	2 000 000	3 437 695	5 437 695

Note 9 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	770 780	316 457	454 323
Sum midlertidige forskjeller	770 780	316 457	454 323
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	169 572	69 621	99 951

Note 10 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 376 255
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 349 838
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	15 703 900