



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 616 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMMEN HADELAND AS
Forretningsadresse: Skulevegen 2
2920 LEIRA I VALDRES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,8	1 963 447	1 775 868
Sum inntekter		1 963 447	1 775 868
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	362 234	360 000
Annen driftskostnad	2	347 253	346 057
Sum kostnader		709 487	706 057
Driftsresultat		1 253 960	1 069 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 258	27 630
Annen finansinntekt		3 163	3 141
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		214 250	288 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-193 829	-257 229
Ordinært resultat før skattekostnad		1 060 131	812 582
Skattekostnad på ordinært resultat	3	233 228	178 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		826 903	633 814
Årsresultat		826 903	633 814
Totalresultat		826 903	633 814
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	870 000	770 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-43 097	-136 186
Sum overføringer og disponeringer		826 903	633 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	95 404	65 888
Sum immaterielle eiendeler		95 404	65 888
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	9 075 000	9 415 000
Sum varige driftsmidler		9 075 000	9 415 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 170 404	9 480 888
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 136	
Andre fordringer	6	165 396	9 863
Krav på innbetaling av selskapskapital	6,9	774 281	777 765
Sum fordringer		940 814	787 628
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		940 814	787 628
SUM EIENDELER		10 111 218	10 268 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 040 149	2 083 247
Sum innskutt egenkapital		3 040 149	3 083 247
Sum egenkapital		3 040 149	3 083 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 800 000	6 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	6 100 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 726	44 079
Betalbar skatt	3	262 744	206 017
Skyldige offentlige avgifter		59 599	65 173
Utbytte	7	870 000	770 000
Sum kortsiktig gjeld		1 271 068	1 085 269
Sum gjeld	6	7 071 068	7 185 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 111 218	10 268 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423623

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 616 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMMEN HADELAND AS
Forretningsadresse: Skulevegen 2
2920 LEIRA I VALDRES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 998 616 514
EIENDOMMEN HADELAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 8	1 963 447	1 775 868
Sum inntekter		1 963 447	1 775 868
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	362 234	360 000
Annen driftskostnad	2	347 253	346 057
Sum kostnader		709 487	706 057
Driftsresultat		1 253 960	1 069 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 258	27 630
Annen finansinntekt		3 163	3 141
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		214 250	288 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-193 829	-257 229
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 060 131	812 582
Skattekostnad på ordinært resultat	3	233 228	178 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		826 903	633 814
Årsresultat		826 903	633 814
Totalresultat		826 903	633 814
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	870 000	770 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-43 097	-136 186
Sum overføringer og disponeringer		826 903	633 814



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 800 000	6 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	6 100 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 726	44 079
Betalbar skatt	3	262 744	206 017
Skyldige offentlige avgifter		59 599	65 173
Utbytte	7	870 000	770 000
Sum kortsiktig gjeld		1 271 068	1 085 269
Sum gjeld	6	7 071 068	7 185 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 111 218	10 268 516



Organisasjonsnr: 998 616 514
EIENDOMMEN HADELAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sør Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer



Note

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4960.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7980.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12940.00	

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ValdresRevisorene AS

Medlem av Den Norske Revisorforening
Revisomr.: 992 897 104 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendommen Hadeland AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Eiendommen Hadeland AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 826 903. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



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.

Fagernes, 26. april 2021

ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2020

Eiendommen Hadeland AS



Organisasjonsnummer: 998 616 514

**1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med forrige år. Regnskapsvaluta i årsregnskapet er som tidligere i norske kroner.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Det er benyttet indirekte metode i kontantstrømoppstillingen, hvor kontantstrømmene rapporteres brutto fra investerings- og finansieringsaktiviteter, mens det regnskapsmessige resultat avstemmes mot netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet forhold, eller mottatt informasjon, etter fremleggelsen av regnskapet, som har hatt vesentlig betydning for selskapets stilling.

2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 12 940. Av dette vedrører kr 7 980 godtgjørelse for andre tjenester.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Eiendommen Hadeland AS		Noter til årsregnskapet 2020				
3	Skatter					
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>						
Resultat før skattekostnad		1 060 131				
Permanente forskjeller		0				
Endring i midlertidige forskjeller		134 163				
Årets skattepliktige inntekt		1 194 294				
Betalt skatt av årets skattepliktige inntekt		262 744				
Endring utsatt skatt		-29 516				
Skattekostnad i resultatregnskapet		232 228				
		31.12.2019	31.12.2020	Endring		
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>						
Midlertidige forskjeller knyttet til: Driftsmidler		-299 495	-433 658	134 163		
Sum midlertidige forskjeller		-299 495	-433 658	0		
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)		-65 888	-95 404	29 516		
4	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.					
Selskapets aksjekapital, kr 1 000 000, er fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.						
<i>Selskapets aksjonærer er:</i>		<i>Eierandel:</i>				
Sør Eiendom AS		100%				
5	Varige driftsmidler					
		Fast eiendom				
Anskaffelseskost 31.12.2019		11 810 002				
Årets tilgang		22 234				
Årets avgang		0				
Anskaffelseskost 31.12.2020		11 832 236				
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2019		2 395 002				
Avskrivning i 2020		362 234				
Tilbakeført avskrivning i 2020		0				
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2020		2 757 236				
Balanseverdi pr. 31.12.2020		9 075 000				
Prosentsetter for lineære avskrivninger		2,5% - 4%				
<i>Kjøp og salg av driftsmidler de siste 5 år:</i>						
		2015	2016	2017	2018	2019
Tilgang til kostpris		0	0	0	0	0
Avgang til kostpris		0	0	0	0	0
6	Pantstillelser, fordrings- og gjeldsstruktur					
Selskapet har ingen pantsikret gjeld.						
Fast eiendom til bokført verdi på kr 9 075 000 er stillet som sikkerhet for låneopptak i øvrige konsernselskaper.						
Langsiktig gjeld til konsernselskapene skal nedbetales med årlige avdrag over 23 år.						
Restgjeld fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 4 300 000.						
Av selskapets øvrige gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.						
For fordringer på konsernselskapene er det ikke fastsatt noen tilbakebetalingsplan.						
Av selskapets øvrige fordringer forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.						



Eiendommen Hadeland AS		Noter til årsregnskapet 2020		
7	Egenkapital			
		Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	2 083 246	3 083 246
	Årets resultat		826 903	826 903
	Avsatt til utbytte		-870 000	-870 000
	Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	2 040 149	3 040 149
8	Husleieinntekter			
	Leieinntektene er knyttet til utleie av forretningslokaler på Hadeland i Gran kommune.			
9	Konsernopplysninger			
	Fordringer på konsernselskaper utgjør kr 774 281. Gjeld til konsernselskaper utgjør kr 5 800 000. I tillegg kommer leverandørgjeld på kr 78 726 og utbytte på kr 870 000.			
	Selskapet er med i konsernkontoordningen som administreres av Seima Holding AS, som er morselskapet i konsernet. Selskapet har ved årsskiftet kr 774 4 281 innstående på konsernets kassekreditt.			
	Seima Holding AS, med adresse 2920 Leira, er konsernspiss i konsernet. Konsernregnskap er utarbeidet, og er tilgjengelig ved henvendelse til Seima Holding AS.			