



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 212 317  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGAN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tellus Eiendom AS  
Oslo gate 15  
0192 OSLO

### 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: Per Øivind Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### 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, 25.02.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 521 008	3 433 969
Annen driftsinntekt		46 449	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 567 457</b>	<b>3 433 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	5	1 017 037	995 555
Annen driftskostnad	3	523 842	1 078 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 540 878</b>	<b>2 074 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 026 579</b>	<b>1 359 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		17 470	42 353
Annen finansinntekt		70	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 540</b>	<b>42 353</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	645 709	617 854
Annen rentekostnad		70	162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 779</b>	<b>618 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-628 239</b>	<b>-575 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 398 339</b>	<b>783 845</b>
Skattekostnad	4	307 635	172 446
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 090 704</b>	<b>611 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 090 704</b>	<b>611 399</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 090 704</b>	<b>611 399</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 090 704</b>	<b>611 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag		1 157 200	643 794
Avsatt til annen egenkapital		-63 200	-32 395
Overført fra annen innskutt egenkapital		-3 296	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10</b>	<b>1 090 704</b>	<b>611 399</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	30 742 784	31 330 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 742 784</b>	<b>31 330 195</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 742 784</b>	<b>31 330 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		132 115	795 775
Konsernfordringer	7	1 044	35 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 159</b>	<b>831 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	780 995	4 554 924
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>780 995</b>	<b>4 554 924</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>914 153</b>	<b>5 386 447</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 656 937</b>	<b>36 716 641</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	121 000	121 000
Overkurs		11 199 000	11 199 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital		4 061 986	4 065 282
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 381 986</b>	<b>15 385 282</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			63 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>63 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>15 381 986</b>	<b>15 448 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	397 743	416 498
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>397 743</b>	<b>416 498</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	14 382 566	17 171 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 382 566</b>	<b>17 171 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 780 309</b>	<b>17 588 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 052	56 742
Kortsiktig konserngjeld	7		1 971 735
Konsernbidrag	7	1 483 590	825 377
Annen kortsiktig gjeld			825 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 494 642</b>	<b>3 679 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 274 951</b>	<b>21 268 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 656 937</b>	<b>36 716 641</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391891

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 212 317  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGAN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tellus Eiendom AS  
Oslo gate 15  
0192 OSLO

**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: Per Øivind Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

**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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 990 212 317  
HAGAN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 521 008	3 433 969
Annen driftsinntekt		46 449	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 567 457</b>	<b>3 433 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	5	1 017 037	995 555
Annen driftskostnad	3	523 842	1 078 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 540 878</b>	<b>2 074 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 026 579</b>	<b>1 359 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		17 470	42 353
Annen finansinntekt		70	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 540</b>	<b>42 353</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	645 709	617 854
Annen rentekostnad		70	162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 779</b>	<b>618 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-628 239</b>	<b>-575 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 398 339	783 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>307 635</b>	<b>172 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 090 704</b>	<b>611 399</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 090 704</b>	<b>611 399</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 090 704</b>	<b>611 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 157 200	643 794
Avsatt til annen egenkapital		-63 200	-32 395
Overført fra annen innskutt egenkapital		-3 296	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>1 090 704</b>	<b>611 399</b>





Organisasjonsnr: 990 212 317  
HAGAN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 5, 6 30 742 784 31 330 195  
Sum varige driftsmidler 30 742 784 31 330 195

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 7

Sum anleggsmidler 30 742 784 31 330 195

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 132 115 795 775  
Konsernfordringer 7 1 044 35 748  
Sum fordringer 133 159 831 523

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8 780 995 4 554 924  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 780 995 4 554 924

Sum omløpsmidler 914 153 5 386 447

SUM EIENDELER 31 656 937 36 716 641

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Aksjekapital 9 121 000 121 000  
Overkurs 11 199 000 11 199 000  
Annen innskutt egenkapital 4 061 986 4 065 282  
Sum innskutt egenkapital 15 381 986 15 385 282

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 63 200  
Sum opptjent egenkapital 63 200



<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>15 381 986</b>	<b>15 448 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	397 743	416 498
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>397 743</b>	<b>416 498</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	14 382 566	17 171 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 382 566</b>	<b>17 171 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 780 309</b>	<b>17 588 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 052	56 742
Kortsiktig konserngjeld	7		1 971 735
Konsernbidrag	7	1 483 590	825 377
Annen kortsiktig gjeld			825 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 494 642</b>	<b>3 679 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 274 951</b>	<b>21 268 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 656 937</b>	<b>36 716 641</b>



Organisasjonsnr: 990 212 317  
HAGAN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	121.00	121000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tellus Eiendom Invest AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note  
3

**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  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

Note  
2

#### 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



1

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

Er datterselskap



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Hagan Næringseiendom AS

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

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hagan Næringseiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 090 704. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: MGBST-KCVH7-DB01S-HBSQX-CND0C-EHLSF



Revisors beretning 2020 for Hagan Næringsseiendom AS



#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 10. mars 2021  
RSM Norge AS

Gro Aune  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MGBST-KCVH7-DB01S-H8SQX-CNDOC-EHL5F



# 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."

## Gro Aune

### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-03-17 08:43:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: MGBST-KCVH7-DB01S-H8SQX-CNDOC-EHLSF

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>



## Hagan Næringseiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 521 008	3 433 969
Annen driftsinntekt		46 449	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 567 457</b>	<b>3 433 969</b>
Avskrivninger	5	1 017 037	995 555
Annen driftskostnad	3	523 842	1 078 906
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 540 878</b>	<b>2 074 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 026 579</b>	<b>1 359 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 470	42 353
Annen finansinntekt		70	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	645 709	617 854
Annen rentekostnad		70	162
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-628 239</b>	<b>-575 663</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 398 339</b>	<b>783 845</b>
Skattekostnad	4	307 635	172 446
<b>Årsresultat</b>		<b>1 090 704</b>	<b>611 399</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 157 200	643 794
Avsatt til annen egenkapital		-63 200	-32 395
Overført fra annen innskutt egenkapital		-3 296	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>10</b>	<b>1 090 704</b>	<b>611 399</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AX31-EJGSE-SWW5F-6F1IK-45IMG-YJM87



## Hagan Næringseiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	30 742 784	31 330 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 742 784</b>	<b>31 330 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 742 784</b>	<b>31 330 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		132 115	795 775
Fordring på konsernselskap	7	1 044	35 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 159</b>	<b>831 523</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	780 995	4 554 924
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>914 153</b>	<b>5 386 447</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 656 937</b>	<b>36 716 641</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AX31-EJGSE-SWW5F-6F1K-45IMG-YJM87



## Hagan Næringseiendom AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	121 000	121 000
Overkurs		11 199 000	11 199 000
Annen innskutt egenkapital		4 061 986	4 065 282
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 381 986</b>	<b>15 385 282</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	63 200
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>15 381 986</b>	<b>15 448 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	397 743	416 498
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>397 743</b>	<b>416 498</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	14 382 566	17 171 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 382 566</b>	<b>17 171 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 052	56 742
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	1 971 735
Konsernbidrag	7	1 483 590	825 377
Annen kortsiktig gjeld		0	825 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 494 642</b>	<b>3 679 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 274 951</b>	<b>21 268 160</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 656 937</b>	<b>36 716 641</b>

Oslo den 10. mars 2021  
Styret i Hagan Næringseiendom AS

Edvard Harald Bakkejord  
styreleder

Per Øivind Dahl  
styremedlem

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: AX/31-EJGSE-SWW5F-6F1IK-45IMG-YJM87



## Hagan Næringseiendom AS

### Noter 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

##### *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. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen kan bli nyttiggjort.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

##### *Konsernregnskap*

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



## Hagan Næringseiendom AS

### Noter 2020

#### Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Godtgjørelser til styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2020 kostnadsført kr 42 250 i ordinært revisjonshonorar og kr 10 000 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er eksklusiv forholdsmessig fradrag for mva.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	326 390	181 583
Endring i utsatt skatt	-18 755	-9 137
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>307 635</b>	<b>172 446</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	1 398 339	783 845
Endring i midlertidige forskjeller	85 251	41 532
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 483 590</b>	<b>825 377</b>
Ytet konsernbidrag	-1 483 590	-825 377
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	1 807 923	1 893 175	85 252
<b>Sum</b>	<b>1 807 923</b>	<b>1 893 175</b>	<b>85 252</b>
<b>22% utsatt skatt</b>	<b>397 743</b>	<b>416 498</b>	<b>18 755</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AX31-EJGSE-SWW5F-6F1K-45IMG-YJM87



## Hagan Næringseiendom AS

## Noter 2020

## Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Forretnings- bygg	Fast teknisk installasjon	Tomt*	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	25 579 981	13 773 833	5 749 762	45 103 576
Tilgang kjøpte driftsmidler	429 626	0	0	429 626
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>26 009 607</u>	<u>13 773 833</u>	<u>5 749 762</u>	<u>45 533 202</u>
Akk. Avskrivninger 31.12	<u>-7 512 462</u>	<u>-7 277 957</u>	0	<u>-14 790 419</u>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b><u>18 497 145</u></b>	<b><u>6 495 876</u></b>	<b><u>5 749 762</u></b>	<b><u>30 742 784</u></b>
Årets avskrivninger	-535 860	-481 176	0	-1 017 037
Forventet økonomisk levetid	50 år	25 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

\* Inkludert i saldoen er parkeringsplasser balanseført til kr 550 000. Avskrives ikke.

## Note 6 Pant og garantier

Eiendommen er pantsatt for gjeld på kr 55 mill i favør av Tellus Eiendom Invest AS. Bokført verdi av pantsatt anleggsmidler var 31.12.2020 kr 30 742 784.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Lån fra morselskap	14 382 566	17 171 918
Kortsiktig gjeld konsernselskap	0	1 971 735
Kortsiktig gjeld - konsernbidrag	1 483 590	825 377
<b>Renter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rentekostnader på lån til morselskap	645 709	617 854
<b>Sum rentekostnader</b>	<b><u>645 709</u></b>	<b><u>617 854</u></b>
<b>Fordring</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	1 044	35 748

Konserninterne lån forrentes med 3,75%. Lånet er langsiktig og det er ikke avtalt noe nedbetalingsplan.

Penneo Dokumentnøkkel: AX31-EJGSE-SWW5F-6F1IK-45IMG-YJM87



## Hagan Næringseiendom AS

### Noter 2020

#### Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter ingen bundne midler.

#### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	121	121 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Tellus Eiendom Invest AS	1 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder Edvard H. Bakkejord med familie, eier indirekte 91 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap. Styremedlem, Per Øivind Dahl, eier indirekte 9 % av aksjene i selskapet gjennom Brannfjell Eiendom AS.

#### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	121 000	11 199 000	4 065 282	63 200	15 448 481
Årets resultat	0	0	0	1 090 704	1 090 704
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 157 200	-1 157 200
Benyttet innskutt EK			-3 296	3 296	0
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>121 000</b>	<b>11 199 000</b>	<b>4 061 986</b>	<b>0</b>	<b>15 381 986</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AX31-EJGSE-SWW5F-6F1IK-45IMG-Y1M87



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Per Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Tellus Eiendom Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-11 15:33:56Z



### Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 09:47:51Z



Penneo Dokumentnrøktei: AX37-EIGSE-SWW5F-6FTIK-45IMG-YIM87

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>