



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 975 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOM HAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hornerudveien 25  
1461 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tom Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		47 591 388	46 735 190
Annen driftsinntekt		9 910 506	10 555 465
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 501 895</b>	<b>57 290 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader utleie		8 917 938	13 577 094
Lønnskostnad	2	3 541 544	4 455 649
Avskrivning på driftsmidler	3	1 076 959	1 044 000
Annen driftskostnad	2	10 757 547	4 708 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 293 988</b>	<b>23 785 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 207 907</b>	<b>33 505 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 692	36 195
Annen renteinntekt		284 206	280 505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319 898</b>	<b>316 700</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 117	12 418
Annen rentekostnad		4 261 532	4 460 272
Kostnad på investering i datterselskap	7	2 289 226	1 085 277
Annen finanskostnad			5 124
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 579 875</b>	<b>5 563 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 259 976</b>	<b>-5 246 391</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 947 930</b>	<b>28 258 804</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 457 983	6 458 185
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 489 947</b>	<b>21 800 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 489 947</b>	<b>21 800 619</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 489 947</b>	<b>21 800 619</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 489 947</b>	<b>21 800 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		20 489 947	21 800 619
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 489 947</b>	<b>21 800 619</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	202 914 300	203 880 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	754 000	629 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>203 668 300</b>	<b>204 509 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	24 985 426	25 533 512
Lån til foretak i samme konsern	4	8 274 244	8 762 990
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Obligasjoner og andre fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 259 671</b>	<b>34 296 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>236 927 971</b>	<b>238 806 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 155 592	5 003 897
Opptjente ikke fakturerte inntekter		1 526 917	1 268 460
Andre kortsiktige fordringer		3 325 766	2 493 535
Lån til konsernselskap	7	546 188	17 481 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 554 463</b>	<b>26 247 630</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	126 142 307	105 201 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 142 307</b>	<b>105 201 547</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 696 770</b>	<b>131 449 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>370 624 741</b>	<b>370 255 280</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 à 6 666)	1	6 665 688	6 665 688
Overkurs		57 512 000	57 512 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 177 688</b>	<b>64 177 688</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		147 777 325	129 156 377
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 777 325</b>	<b>129 156 377</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>211 955 013</b>	<b>193 334 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	22 091 522	22 883 057
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 091 522</b>	<b>22 883 057</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	112 739 030	116 986 895
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 739 030</b>	<b>116 986 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 830 552</b>	<b>139 869 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 221 258	1 710 093
Betalbar skatt	6	6 231 272	6 045 425
Skyldige offentlige avgifter		284 755	316 116
Forskudd fra kunder		1 500	1 500
Gjeld til konsernselskap	7	14 395 554	27 218 544
Annen kortsiktig gjeld	5	704 837	1 759 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 839 176</b>	<b>37 051 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 669 728</b>	<b>176 921 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>370 624 741</b>	<b>370 255 280</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 613542

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 975 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOM HAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hornerudveien 25  
1461 LØRENSKOG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Tom Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 916 975 538  
TOM HAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		47 591 388	46 735 190
Annen driftsinntekt		9 910 506	10 555 465
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 501 895</b>	<b>57 290 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader utleie		8 917 938	13 577 094
Lønnskostnad	2	3 541 544	4 455 649
Avskrivning på driftsmidler	3	1 076 959	1 044 000
Annen driftskostnad	2	10 757 547	4 708 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 293 988</b>	<b>23 785 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 207 907</b>	<b>33 505 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 692	36 195
Annen renteinntekt		284 206	280 505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319 898</b>	<b>316 700</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 117	12 418
Annen rentekostnad		4 261 532	4 460 272
Kostnad på investering i datterselskap	7	2 289 226	1 085 277
Annen finanskostnad			5 124
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 579 875</b>	<b>5 563 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 259 976</b>	<b>-5 246 391</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 457 983	6 458 185
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 489 947</b>	<b>21 800 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 489 947</b>	<b>21 800 619</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 489 947</b>	<b>21 800 619</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 489 947</b>	<b>21 800 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		20 489 947	21 800 619



Sum overføringer og  
disponeringer

20 489 947

21 800 619



Organisasjonsnr: 916 975 538  
TOM HAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	202 914 300	203 880 300
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	754 000	629 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>203 668 300</b>	<b>204 509 600</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	24 985 426	25 533 512
Lån til foretak i samme konsern	4	8 274 244	8 762 990
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Obligasjoner og andre fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 259 671</b>	<b>34 296 503</b>

**Sum anleggsmidler** 236 927 971 238 806 103

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	2 155 592	5 003 897
Opptjente ikke fakturerte inntekter		1 526 917	1 268 460
Andre kortsiktige fordringer		3 325 766	2 493 535
Lån til konsernselskap	7	546 188	17 481 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 554 463</b>	<b>26 247 630</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	126 142 307	105 201 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 142 307</b>	<b>105 201 547</b>

**Sum omløpsmidler** 133 696 770 131 449 177

**SUM EIENDELER** 370 624 741 370 255 280

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 à 6 666)	1	6 665 688	6 665 688
Overkurs		57 512 000	57 512 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 177 688</b>	<b>64 177 688</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		147 777 325	129 156 377
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 777 325</b>	<b>129 156 377</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>211 955 013</b>	<b>193 334 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	22 091 522	22 883 057
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 091 522</b>	<b>22 883 057</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	112 739 030	116 986 895
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 739 030</b>	<b>116 986 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 830 552</b>	<b>139 869 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 221 258	1 710 093
Betalbar skatt	6	6 231 272	6 045 425
Skyldige offentlige avgifter		284 755	316 116
Forskudd fra kunder		1 500	1 500
Gjeld til konsernselskap	7	14 395 554	27 218 544
Annen kortsiktig gjeld	5	704 837	1 759 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 839 176</b>	<b>37 051 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 669 728</b>	<b>176 921 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>370 624 741</b>	<b>370 255 280</b>



Organisasjonsnr: 916 975 538  
TOM HAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
5.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring


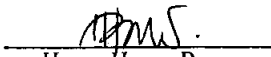


<b>Resultatregnskap</b>			
Tom Hagen Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		47 591 388	46 735 190
Annen driftsinntekt		9 910 506	10 555 465
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>57 501 895</u></b>	<b><u>57 290 655</u></b>
Driftskostnader utleie		8 917 938	13 577 094
Lønnskostnad	2	3 541 544	4 455 649
Avskrivning på driftsmidler	3	1 076 959	1 044 000
Annen driftskostnad	2	10 757 547	4 708 717
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>24 293 988</u></b>	<b><u>23 785 461</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>33 207 907</u></b>	<b><u>33 505 195</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 692	36 195
Annen renteinntekt		284 206	280 505
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 117	12 418
Annen rentekostnad		4 261 532	4 460 272
Kostnad på investering i datterselskap	7	2 289 226	1 085 277
Annen finanskostnad		0	5 124
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-6 259 976</u></b>	<b><u>-5 246 391</u></b>
Ordinært resultat før skattekostnad		26 947 930	28 258 804
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 457 983	6 458 185
<b>Årsresultat</b>		<b><u>20 489 947</u></b>	<b><u>21 800 619</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		20 489 947	21 800 619
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>20 489 947</u></b>	<b><u>21 800 619</u></b>
Tom Hagen Eiendom AS		Org. nr. 916 975 538	



<b>Balanse</b>			
Tom Hagen Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	202 914 300	203 880 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	754 000	629 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>203 668 300</u></b>	<b><u>204 509 600</u></b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	24 985 426	25 533 512
Lån til foretak i samme konsern	4	8 274 244	8 762 990
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>33 259 671</u></b>	<b><u>34 296 503</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>236 927 971</u></b>	<b><u>238 806 103</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 155 592	5 003 897
Opptjente ikke fakturerte inntekter		1 526 917	1 268 460
Andre kortsiktige fordringer		3 325 766	2 493 535
Lån til konsernselskap	7	546 188	17 481 738
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>7 554 463</u></b>	<b><u>26 247 630</u></b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	5	<b><u>126 142 307</u></b>	<b><u>105 201 547</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>133 696 770</u></b>	<b><u>131 449 177</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>370 624 741</u></b>	<b><u>370 255 280</u></b>
Tom Hagen Eiendom AS		Org. nr. 916 975 538	



<b>Balanse</b>			
Tom Hagen Eiendom AS			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 à 6 666)	1	6 665 688	6 665 688
Overkurs		<u>57 512 000</u>	<u>57 512 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>64 177 688</u></b>	<b><u>64 177 688</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>147 777 325</u>	<u>129 156 377</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>147 777 325</u></b>	<b><u>129 156 377</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b><u>211 955 013</u></b>	<b><u>193 334 065</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>22 091 522</u>	<u>22 883 057</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>22 091 522</u></b>	<b><u>22 883 057</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>112 739 030</u>	<u>116 986 895</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>112 739 030</u></b>	<b><u>116 986 895</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		1 500	1 500
Gjeld til konsernselskap	7	14 395 554	27 218 544
Leverandørgjeld	7	2 221 258	1 710 093
Betalbar skatt	6	6 231 272	6 045 425
Skyldige offentlige avgifter		284 755	316 116
Annen kortsiktig gjeld		<u>704 837</u>	<u>1 759 585</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>23 839 176</u></b>	<b><u>37 051 263</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>158 669 728</u></b>	<b><u>176 921 215</u></b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b><u>370 624 741</u></b>	<b><u>370 255 280</u></b>
Lørenskog, 21.06.2022			
 Tom Hagen styrets leder		 Hanna Hagen Brow styremedlem	
Tom Hagen Eiendom AS		Org. nr. 916 975 538	



## Noter

### Tom Hagen Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Regnskapsreglene som gjelder for små foretak er fulgt, med bakgrunn i størrelsen på salgsinntekten, balansetall og antall ansatte de to foregående regnskapsår, hele konsernet sett under ett.

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

##### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

##### Egenkapitalmetoden

Investeringer i datterselskaper og andre selskaper hvor eierandelen er over 20 %, er medtatt i regnskapet etter egenkapitalmetoden. Dette innebærer at andel av resultat etter skatt redusert med avskrivninger på eventuelle merverdier, blir vist på egen linje i resultatregnskapet. I balansen vises investeringens kostpris med tillegg av akkumulerte resultater som beskrevet ovenfor. Mottatt utfytte og tilbakebetalt innskutt kapital går til fradrag i investeringen.

##### Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det lavest av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen, og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. Investering i datterselskaper er regnskapsført etter egenkapitalmetoden, jf. note 7.

##### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

##### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/skattefordel.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

##### 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 inntektsføres.

#### Note 1 – Egenkapital

##### Antall aksjer, aksjonærer

	Antall aksjer	Eierandel
Holding 2 AS	1 000	100 %

Eneaksjonær i Holding 2 AS er medlem av selskapets styre.



## Noter

### Tom Hagen Eiendom AS

#### Endring egenkapital

Egenkapital 31.12.2020	193 334 065
Årets resultat	20 489 947
Avgitt konsernbidrag etter skattevirkning	-1 868 999
Avsatt utbytte	0
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>211 955 013</b>

**Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**  
Selskapet har i 2021 hatt ansatte tilsvarende 5 årsverk.

Lønnskostnadene består av følgende poster:

	2021	2020
Lønninger	3 009 048	3 784 398
Folketrygdavgift	467 514	549 968
Pensjonskostnader	31 885	82 697
Andre ytelser	33 097	38 586
<b>Sum</b>	<b>3 541 544</b>	<b>4 455 649</b>

#### Note 3 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Maskiner og inventar	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2021	1 141 458	237 124 478	25 758 265	264 024 201
Akkumulert oppskrivning pr. 1.1.2021	0	27 100 000	10 000 000	37 100 000
+ Tilgang i året	236 659	0	0	236 659
- Avgang i året til kostpris	0	0	0	0
- Samlede av- og nedskrivn. pr. 31.12.2021	624 117	97 068 443	0	97 692 560
<b>= Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>754 000</b>	<b>167 156 035</b>	<b>35 758 265</b>	<b>203 668 300</b>
Årets ordinære av- og nedskrivninger	110 959	966 000	0	1 076 959

Det ble utarbeidet ny avskrivningsplan i 2009, basert på lineær avskrivning av bygningene over 50 år fra anskaffelsestidspunktet. Ettersom de fleste byggenes antatte restverdi ved avskrivningsperiodens slutt fortsatt er høyere enn nedskrevet verdi pr. 31.12.20, medfører estimatendringen at disse eiendommene heller ikke avskrives i 2021.

#### Note 4 – Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	8 111 164	8 762 711
<b>Sum</b>	<b>8 111 164</b>	<b>8 762 711</b>

#### Note 5 – Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld/forpliktelse som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	112 739 030	116 986 895
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Fellesutgifter inntil kr 77 000	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	189 059	123 272
<b>Sum</b>	<b>112 928 089</b>	<b>117 110 167</b>

#### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2021	2020
Bygninger, tomter, inntil kr 240 mill.	198 943 337	198 943 337
Øvrige	0	0
<b>Sum</b>	<b>199 909 338</b>	<b>198 943 337</b>



## Noter

### Tom Hagen Eiendom AS

Andel av selskapets gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 2021  
94 533 871 2020  
97 328 871

#### Bundne midler

Av bankinnskudd utgjør bundne midler kr 205 506.

#### Note 6 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	7 249 518
Endring utsatt skatt	<u>-791 535</u>
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>6 457 983</b>

Skyldig betalbar skatt i balansen:

Kostnadsført betalbar skatt for 2021	7 249 518
Skatt av avgitte konsernbidrag	<u>-1 018 245</u>
<b>Netto skyldig betalbar skatt</b>	<b>6 231 272</b>

<b>Utsatt skatt:</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag	100 416 009	104 013 896	-3 597 887
<b>Utsatt skatt 22 %</b>	<b>22 091 522</b>	<b>22 883 057</b>	<b>-791 535</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

#### Note 7 – Konsernopplysninger, datterselskap:

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Investering i datterselskapene Kvitfjell Eiendom AS, Kvitfjell Destination AS og Kvitfjell Resort AS er regnskapsført etter egenkapitalmetoden:

	Kvitfjell Eiendom AS	Kvitfjell Destination AS	Kvitfjell Resort AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	10 200 000	107 770	107 770
Nyemisjoner etter anskaffelse	20 000 000	0	0
Opprinnelig anskaffelseskost (før nyemisjoner o.l.)	10 200 000	107 770	107 770

	Kvitfjell Eiendom AS	Kvitfjell Destination AS	Kvitfjell Resort AS
Inngående balanse 01.01.20	21 770 572	133 445	3 629 495
Årets resultat	-2 196 493	-7 004	-85 729
Konsernbidrag	1 648 140	7 000	86 000
Utgående balanse 31.12.21	21 222 219	133 440	3 629 766

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat
Kvitfjell Eiendom AS	10.09.90	Ringebu	100 %	21 222 219	-1 070 695
Kvitfjell Destination AS	12.03.99	Ringebu	100 %	133 440	-7 004
Kvitfjell Resort AS	12.03.99	Ringebu	100 %	3 629 766	-85 729

Det har ikke vært transaksjoner med datterselskaper med resultatvirkning.

#### Mellomværende/transaksjoner med/mellom selskap i samme konsern

	2021	2020
Leverandørgjeld til konsernselskap	916 168	439 492

Mellomværender for øvrig fremgår av balansen.

Det har ikke vært transaksjoner mellom datterselskap i 2021. Kvitfjell Resort AS har en ikke rentebelastet fordring på Kvitfjell Eiendom AS på kr 2 431 007 per 31.12.21 (kr 2 431 007 per 31.12.20).



## ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i  
Tom Hagen Eiendom AS

Enter Revisjon AS  
Tlf: +47 33 00 30 60  
E-post: [post@enterrevisjon.no](mailto:post@enterrevisjon.no)  
Org.nr.: 987 597 046 MVA  
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg  
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten  
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere  
Villy Lysgard  
Ole Martin Bekkevold  
Raymond Meinerty  
Statsautoriserte revisorer

### Uavhengig revisors beretning for 2021

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Tom Hagen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 20 489 947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



**ENTER  
REVISJON**

---

*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>.

Tønsberg, 21.06.2022

**Enter Revisjon AS**

Villy Lysgård  
statsautorisert revisor