



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 598 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PER HAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 7
4628 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	2 520 000	1 200 000
Sum inntekter		2 520 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	85 068	81 761
Verdiregulering av investeringseiendom	3		-2 013 200
Annen driftskostnad	4	518 971	299 194
Sum kostnader		604 039	-1 632 245
Driftsresultat		1 915 961	2 832 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 447	1 580
Sum finansinntekter		2 447	1 580
Annen rentekostnad	2	363 868	210 884
Sum finanskostnader		363 868	210 884
Netto finans		-361 421	-209 304
Ordinært resultat før skattekostnad		1 554 540	2 622 940
Skattekostnad på resultat	5	341 999	577 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 212 541	2 045 893
Årsresultat		1 212 541	2 045 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 212 541	2 045 893
Totalresultat		1 212 541	2 045 893
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	6		1 570 296
Avsatt til annen egenkapital	6	1 212 541	475 598
Sum overføringer og disponeringer		1 212 541	2 045 893



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3, 7	41 100 499	41 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	363 561	415 560
Sum varige driftsmidler		41 464 060	41 415 560
Sum anleggsmidler		41 464 060	41 415 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	262 500	125 000
Andre kortsiktige fordringer		31 017	32 592
Sum fordringer		293 517	157 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 057 858	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057 858	
Sum omløpsmidler		2 351 375	157 592
SUM EIENDELER		43 815 435	41 573 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (125 aksjer á kr 1 000)	6, 8	125 000	125 000
Overkurs	6	475 817	475 817
Sum innskutt egenkapital		600 817	600 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6	17 246 149	17 246 149
Annen egenkapital	6	8 464 063	7 251 522
Sum opptjent egenkapital		25 710 212	24 497 671
Sum egenkapital		26 311 029	25 098 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	7 036 089	6 870 900
Sum avsetninger for forpliktelser		7 036 089	6 870 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 000 000	
Annen langsiktig gjeld	2, 7	534 242	510 194
Sum annen langsiktig gjeld		9 534 242	510 194
Sum langsiktig gjeld		16 570 331	7 381 094
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		7 544 371
Leverandørgjeld		5 953	5 285
Betalbar skatt	5	176 810	
Skyldige offentlige avgifter		84 645	43 914
Annen kortsiktig gjeld	2	666 667	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		934 075	9 093 570
Sum gjeld		17 504 406	16 474 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 815 435	41 573 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490362

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 598 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PER HAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 7
4628 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 21.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 598 977
PER HAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	2 520 000	1 200 000
Sum inntekter		2 520 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	85 068	81 761
Verdiregulering av investeringseiendom	3		-2 013 200
Annen driftskostnad	4	518 971	299 194
Sum kostnader		604 039	-1 632 245
Driftsresultat		1 915 961	2 832 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 447	1 580
Sum finansinntekter		2 447	1 580
Annen rentekostnad	2	363 868	210 884
Sum finanskostnader		363 868	210 884
Netto finans		-361 421	-209 304
Ordinært resultat før skattekostnad		1 554 540	2 622 940
Skattekostnad på resultat	5	341 999	577 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 212 541	2 045 893
Årsresultat		1 212 541	2 045 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 212 541	2 045 893
Totalresultat		1 212 541	2 045 893
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	6		1 570 296
Avsatt til annen egenkapital	6	1 212 541	475 598
Sum overføringer og disponeringer		1 212 541	2 045 893



Sum egenkapital		26 311 029	25 098 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	7 036 089	6 870 900
Sum avsetninger for forpliktelser		7 036 089	6 870 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 000 000	
Annen langsiktig gjeld	2, 7	534 242	510 194
Sum annen langsiktig gjeld		9 534 242	510 194
Sum langsiktig gjeld		16 570 331	7 381 094
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		7 544 371
Leverandørgjeld		5 953	5 285
Betalbar skatt	5	176 810	
Skyldige offentlige avgifter		84 645	43 914
Annen kortsiktig gjeld	2	666 667	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		934 075	9 093 570
Sum gjeld		17 504 406	16 474 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 815 435	41 573 152



Organisasjonsnr: 980 598 977
PER HAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Per Hagen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Per Hagen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: 4ANDJ-M7HYK-A7HCL-UZEP3-11EWH-FWEHI



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Per Hagen Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 15. mai 2023
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4ANDJ-M7HYK-A7HCL-UZEP3-1TEWH-FWEHI



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."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-22 08:53:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ANDJ-M7HYK-A7HCL-UZEP3-T1EWH-FWEHI

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/validator>



Årsregnskap

Per Hagen Eiendom AS

980 598 977

2022



Per Hagen Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
2	Leieinntekter	2 520 000	1 200 000
	Sum driftsinntekter	2 520 000	1 200 000
3	Verdiregulering av investeringseiendom	0	2 013 200
3	Avskrivning på varige driftsmidler	-85 068	-81 761
4	Annen driftskostnad	-518 971	-299 194
	Driftsresultat	1 915 961	2 832 245
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	2 447	1 580
2	Annen rentekostnad	-363 868	-210 884
	Netto finansresultat	-361 421	-209 304
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 554 540	2 622 940
5	Skattekostnad på resultat	-341 999	-577 047
	ARSRESULTAT	1 212 541	2 045 893
	OVERFØRINGER		
6	Avsatt til fond for urealisert gevinst	0	1 570 296
6	Avsatt til annen egenkapital	1 212 541	475 598
	Sum overføringer	1 212 541	2 045 893



Per Hagen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember


NOTE	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 7	Investerings eiendom	41 100 499	41 000 000
3	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	363 561	415 560
	Sum varige driftsmidler	41 464 060	41 415 560
	Sum anleggsmidler	41 464 060	41 415 560
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
2	Kundefordringer	262 500	125 000
	Andre kortsiktige fordringer	31 017	32 592
	Sum fordringer	293 517	157 592
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 057 858	0
	Sum omløpsmidler	2 351 375	157 592
	SUM EIENDELER	43 815 435	41 573 152



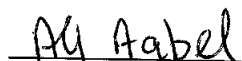
Per Hagen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 8	Selskapskapital (125 aksjer á kr 1 000)	125 000	125 000
6	Overkurs	475 817	475 817
	Sum innskutt egenkapital	600 817	600 817
	Opptjent egenkapital		
6	Fond for urealisert gevinst	17 246 149	17 246 149
6	Annen egenkapital	8 464 063	7 251 522
	Sum opptjent egenkapital	25 710 212	24 497 671
	Sum egenkapital	26 311 029	25 098 488
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	7 036 089	6 870 900
	Sum avsetninger for forpliktelser	7 036 089	6 870 900
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	9 000 000	0
2, 7	Annen langsiktig gjeld	534 242	510 194
	Sum annen langsiktig gjeld	9 534 242	510 194
	Kortsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	7 544 371
	Leverandørgjeld	5 953	5 285
5	Betalbar skatt	176 810	0
	Skyldige offentlige avgifter	84 645	43 914
2	Annen kortsiktig gjeld	666 667	1 500 000
	Sum kortsiktig gjeld	934 075	9 093 570
	Sum gjeld	17 504 406	16 474 664
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 815 435	41 573 152


Martin Hagen
styreleder/daglig leder

Kristiansand, 15.05.2023


Alf Jakob Aabel
styremedlem


Svein Frustøl
styremedlem



Per Hagen Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 554 540	2 622 940
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	85 068	81 761
Verdiregulering uten kontanteffekt	0	-2 013 200
Endring i kundefordringer	-137 500	-125 000
Endring i leverandørgjeld	668	-287 797
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-791 027	1 394
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	711 749	280 098
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-133 568	-55 766
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-133 568	-55 766
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Endring av langsiktig gjeld	9 024 048	-100 872
Endring i kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-7 544 371	7 544 371
Endring mellomværende med nærstående	0	-7 693 744
Utbetaling av utbytte	0	-500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	1 479 677	-750 245
Netto endring i bankinnskudd og kontanter	2 057 858	-525 913
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 01.01.	0	525 913
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 31.12.	2 057 858	0



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2021 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler med unntak av investeringseiendom vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdssettelsen for 2022 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Mellomværende med nærstående

	Kundefordringer	
	2022	2021
Per Hagen AS	262 500	125 000
Sum	262 500	125 000

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Per Hagen AS	0	0	534 242	510 194
A.J.A Invest AS	0	166 667	0	0
M.H. Invest AS	0	666 667	0	0
G.H. Invest AS	666 667	666 667	0	0
Sum	666 667	1 500 000	534 242	510 194

Langsiktig lån er renteberegnet med kr. 16 000 i 2022.
Kortsiktig mellomværende er ikke renteberegnet i 2022.

Per Hagen Eiendom AS leier ut lokaler til Per Hagen AS, et selskap eiet av aksjonærene i Per Hagen Eiendom AS.

Oversikt transaksjoner med Per Hagen AS	2022	2021
Leieinntekt Per Hagen AS	2 520 000	1 200 000

Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	698 705	698 705
Tilgang kjøpte driftsmidler	33 069	33 069
Anskaffelseskost 31.12.2022	731 774	731 774
Akk. avskrivninger 31.12.2022	368 213	368 213
Bokført verdi per 31.12.2022	363 561	363 561
Årets avskrivninger	85 068	85 068
Årets verdijustering	0	0
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Investerings eiendom	2022	2021
Inngående balanse 01.01	41 000 000	38 931 034
Tilgang ved kjøp	100 499	55 766
Verdiendring som er resultatført	0	2 013 200
Utgående balanse 31.12	41 100 499	41 000 000

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2022

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-1 218 000
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	2 096 000

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder og selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjeeiere eller ledende personer.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022	2021
Revisjon	15 000	12 000
Annen revisjonsrelatert bistand	75 250	24 600
Sum	90 250	36 600



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	176 810	0
Endring i utsatt skatt	165 189	577 047
Sum skattekostnad	341 999	577 047
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	1 554 540	2 622 940
Endring i midlertidige forskjeller	-579 411	-2 652 907
Anvendelse av fremførbart underskudd	-171 450	
Årets skattegrunnlag	803 679	-29 967
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	31 982 225	31 402 814
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	0	-171 450
Sum	31 982 225	31 231 364
Utsatt skatt / skattefordel	7 036 089	6 870 900

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	125 000	475 817	17 246 149	7 251 522	25 098 488
Årets resultat	0	0	0	1 212 541	1 212 541
Pr 31.12.2022	125 000	475 817	17 246 149	8 464 063	26 311 029

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Kassekreditt		7 544 371
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 000 000	0
Gjeld til Per Hagen AS	534 242	510 194
Sum	9 534 242	8 054 565
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Investeringseiendom	41 100 499	41 000 000
Sum	41 100 499	41 000 000



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Per Hagen Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	125	1 000	125 000
Sum		1 000	125 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
M. H. Invest AS	50	40 %	40 %
G. H. Invest AS	50	40 %	40 %
A. J. A. Invest AS	25	20 %	20 %
Totalt antall aksjer	125	100 %	100 %

* Aksjene i M. H Invest AS eies av Martin Hagen (styreleder) og aksjene i A. J. A. Invest AS eies av Alf. J. Aabel (styremedlem).