



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Deloitte AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 800 000	2 516 837
Sum inntekter		1 800 000	2 516 837
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	61 287	76 196
Verdiregulering av investeringseiendom	3	7 953 723	3 366 078
Annen driftskostnad	4	357 685	422 735
Sum kostnader		8 372 695	3 865 008
Driftsresultat		-6 572 695	-1 348 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		618	2 445
Annen finansinntekt		1 068	
Sum finansinntekter		1 686	2 445
Annen rentekostnad	2	547 501	525 961
Sum finanskostnader		547 501	525 961
Netto finans		-545 815	-523 516
Resultat før skattekostnad		-7 118 510	-1 871 687
Skattekostnad på resultat	5	-1 565 926	-411 303
Årsresultat		-5 552 584	-1 460 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 552 584	-1 460 384
Totalresultat		-5 552 584	-1 460 384
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	6		
Overført fra fond for urealisert gevinst		-6 203 904	-2 591 675
Avsatt til annen egenkapital	6	651 320	1 131 291



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-5 552 584	-1 460 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3, 7	31 500 000	38 000 000
Maskiner og anlegg	3	3 840 500	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	226 078	287 365
Sum varige driftsmidler		35 566 578	38 287 365
Sum anleggsmidler		35 566 578	38 287 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer		707 548	51 047
Sum fordringer		707 548	51 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 252 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 252 180
Sum omløpsmidler		707 548	1 303 227
SUM EIENDELER		36 274 126	39 590 592
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		600 817	600 817
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6	8 450 570	14 654 474
Annen egenkapital	6	10 246 674	9 595 354
Sum opptjent egenkapital		18 697 244	24 249 829
Sum egenkapital		19 298 061	24 850 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 800 166	6 419 578
Sum avsetninger for forpliktelser		4 800 166	6 419 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 140 139	8 000 000
Annen langsiktig gjeld	2, 7	41 292	25 674
Sum annen langsiktig gjeld		11 181 431	8 025 674
Sum langsiktig gjeld		15 981 597	14 445 252
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	63 060	
Leverandørgjeld		877 922	21 183
Betalbar skatt	5	53 486	205 208
Skyldige offentlige avgifter			68 303
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		994 468	294 694
Sum gjeld		16 976 065	14 739 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 274 126	39 590 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 729843

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Deloitte AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 800 000	2 516 837
Sum inntekter		1 800 000	2 516 837
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	61 287	76 196
Verdiregulering av investeringseiendom	3	7 953 723	3 366 078
Annen driftskostnad	4	357 685	422 735
Sum kostnader		8 372 695	3 865 008
Driftsresultat		-6 572 695	-1 348 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		618	2 445
Annen finansinntekt		1 068	
Sum finansinntekter		1 686	2 445
Annen rentekostnad	2	547 501	525 961
Sum finanskostnader		547 501	525 961
Netto finans		-545 815	-523 516
Resultat før skattekostnad		-7 118 510	-1 871 687
Skattekostnad på resultat	5	-1 565 926	-411 303
Årsresultat		-5 552 584	-1 460 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 552 584	-1 460 384
Totalresultat		-5 552 584	-1 460 384
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	6		
Overført fra fond for urealisert gevinst		-6 203 904	-2 591 675
Avsatt til annen egenkapital	6	651 320	1 131 291
Sum overføringer og disponeringer		-5 552 584	-1 460 384



Organisasjonsnr: 980 598 977
PER HAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Investeringseiendom	3, 7	31 500 000	38 000 000
---------------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3	3 840 500	
--------------------	---	-----------	--

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner o.			
----------------------------	--	--	--

l.	3	226 078	287 365
----	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler		35 566 578	38 287 365
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		35 566 578	38 287 365
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		707 548	51 047
------------	--	---------	--------

Sum fordringer		707 548	51 047
----------------	--	---------	--------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.			1 252 180
----	--	--	-----------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende			1 252 180
-----------------------	--	--	-----------

Sum omløpsmidler		707 548	1 303 227
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		36 274 126	39 590 592
---------------	--	------------	------------

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
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Fond for urealisert gevinst	6	8 450 570	14 654 474
-----------------------------	---	-----------	------------

Annen egenkapital	6	10 246 674	9 595 354
-------------------	---	------------	-----------



Sum opptjent egenkapital		18 697 244	24 249 829
Sum egenkapital		19 298 061	24 850 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 800 166	6 419 578
Sum avsetninger for forpliktelses		4 800 166	6 419 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 140 139	8 000 000
Annen langsiktig gjeld	2, 7	41 292	25 674
Sum annen langsiktig gjeld		11 181 431	8 025 674
Sum langsiktig gjeld		15 981 597	14 445 252
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	63 060	
Leverandørgjeld		877 922	21 183
Betalbar skatt	5	53 486	205 208
Skyldige offentlige avgifter			68 303
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		994 468	294 694
Sum gjeld		16 976 065	14 739 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 274 126	39 590 592



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

+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 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Per Hagen Eiendom AS

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 revisjons handlinger 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, 22. juli 2025
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Per Hagen Eiendom AS - ua...evisors beretning 2024

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2025-07-22

Identification

 **bankID** Myrhaug, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap

Per Hagen Eiendom AS

980 598 977

2024



Per Hagen Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
2	Leieinntekter	1 800 000	2 516 837
	Sum driftsinntekter	1 800 000	2 516 837
3	Verdiregulering av investeringseiendom	-7 953 723	-3 366 078
3	Avskrivning på varige driftsmidler	-61 287	-76 196
4	Annen driftskostnad	-357 685	-422 735
	Sum driftskostnader	8 372 695	3 865 008
	Driftsresultat	-6 572 695	-1 348 171
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	618	2 445
	Annen finansinntekt	1 068	0
2	Annen rentekostnad	-547 501	-525 961
	Netto finansresultat	-545 815	-523 516
	Ordinært resultat før skattekostnad	-7 118 510	-1 871 687
5	Skattekostnad på resultat	1 565 926	411 303
	ÅRSRESULTAT	-5 552 584	-1 460 384
	OVERFØRINGER		
6	Avsatt til annen egenkapital	651 320	1 131 291
	Overført fra fond for urealisert gevinst	-6 203 904	-2 591 675
	Sum overføringer	-5 552 584	-1 460 384



Per Hagen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 7	Investeringseiendom	31 500 000	38 000 000
3	Maskiner og anlegg	3 840 500	0
3	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	226 078	287 365
	Sum varige driftsmidler	35 566 578	38 287 365
	Sum anleggsmidler	35 566 578	38 287 365
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	707 548	51 047
	Sum fordringer	707 548	51 047
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	0	1 252 180
	Sum omløpsmidler	707 548	1 303 227
	SUM EIENDELER	36 274 126	39 590 592



Per Hagen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	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	8 450 570	14 654 474
6	Annen egenkapital	10 246 674	9 595 354
	Sum opptjent egenkapital	18 697 244	24 249 829
	Sum egenkapital	19 298 061	24 850 646
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	4 800 166	6 419 578
	Sum avsetninger for forpliktelser	4 800 166	6 419 578
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	11 140 139	8 000 000
2, 7	Annen langsiktig gjeld	41 292	25 674
	Sum annen langsiktig gjeld	11 181 431	8 025 674
	Kortsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	63 060	0
	Leverandørgjeld	877 922	21 183
5	Betalbar skatt	53 486	205 208
	Skyldige offentlige avgifter	0	68 303
	Sum kortsiktig gjeld	994 468	294 694
	Sum gjeld	16 976 065	14 739 946
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 274 126	39 590 592

Kristiansand, 24.06.2025

Martin Hagen
styreleder/daglig leder

Alf Jakob Aabel
styremedlem

Svein Frustøl
styremedlem



Per Hagen Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 118 510	-1 871 687
Periodens betalte skatt	-205 208	-176 810
Ordinære avskrivninger	61 287	76 196
Verdiregulering uten kontanteffekt	7 953 723	3 366 078
Endring i kundefordringer	0	262 500
Endring i leverandørgjeld	856 739	15 230
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-724 805	-36 372
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	823 226	1 635 135
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-5 294 223	-265 578
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-5 294 223	-265 578
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Endring av langsiktig gjeld	3 155 757	-1 508 568
Endring i kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	63 060	0
Endring mellomværende med nærstående	0	-666 667
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	3 218 817	-2 175 235
Netto endring i bankinnskudd og kontanter	-1 252 180	-805 678
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 01.01.	1 252 180	2 057 858
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 31.12.	0	1 252 180



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

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 skjønsmessige 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 korrigering 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. Verdsettelsen for 2024 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 2024

Note 2 Mellomværende med nærstående

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Per Hagen AS	0	0	41 292	25 674
Sum	0	0	41 292	25 674

Langsiktig lån er renteberegnet med kr. 12 241 i 2024.

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	2024	2023
Leieinntekt Per Hagen AS	1 800 000	2 516 837

Note 3 Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	0	731 774	731 774
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 840 500	0	3 840 500
Anskaffelseskost 31.12.2024	3 840 500	731 774	4 572 274
Akk. avskrivninger 31.12.2024	0	505 696	505 696
Bokført verdi per 31.12.2024	3 840 500	226 078	4 066 578

Årets avskrivninger	0	61 287	61 287
Årets verdjustering	0	0	0

Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	Ikke avskrivbar	Lineær	

Maskiner og anlegg er under arbeid per 31.12.2024 og avskrives ikke per 2024.



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Investeringseiendom	2024	2023
Inngående balanse 01.01	38 000 000	41 100 499
Tilgang ved kjøp	1 453 723	265 579
Verdiendring som er resultatført	-7 953 723	-3 366 078
Utgående balanse 31.12	31 500 000	38 000 000

Investeringseiendom 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 31.12.2024

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-1 050 000
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	1 125 000

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

Selskapet har i 2024 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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:	2024	2023
Revisjon	15 600	16 294
Annen revisjonsrelatert bistand	36 200	39 450
Sum	51 800	55 744



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	53 486	205 208
Endring i utsatt skatt	-1 619 412	-616 511
Sum skattekostnad	-1 565 926	-411 303

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-7 118 510	-1 871 687
Permanente forskjeller	666	2 124
Endring i midlertidige forskjeller	7 360 963	2 802 325
Årets skattegrunnlag	243 119	932 762

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	21 818 937	29 179 898
Sum	21 818 937	29 179 898

Utsatt skatt / skattefordel	-4 800 166	-6 419 578
-----------------------------	------------	------------

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	125 000	475 817	14 654 474	9 595 354	24 850 646
Årets resultat	0	0	-6 203 904	651 320	-5 552 584
Pr 31.12.2024	125 000	475 817	8 450 570	10 246 674	19 298 061

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Kassekreditt		0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 140 139	8 000 000
Gjeld til Per Hagen AS	41 292	25 674
Sum	11 181 431	8 025 674

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

	2024	2023
Investerings eiendom	31 500 000	38 000 000
Sum	31 500 000	38 000 000

Gjeld som forfaller etter 5 år

	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 329 419	0
Sum	3 329 419	0



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Per Hagen Eiendom AS pr. 31.12.2024 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).



Per Hagen Eiendom AS - årsregnskap 2024

Name	Date	Name	Date
Aabel, Alf Jakob	2025-06-25	Frustøl, Svein	2025-07-21

Identification

 **bankID** Aabel, Alf Jakob

Identification

 **bankID** Frustøl, Svein

Name	Date
Hagen, Martin	2025-06-25

Identification

 **bankID** Hagen, Martin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))