



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	81 761	81 761
Verdiregulering av investeringseiendom	3	-2 013 200	-551 724
Annen driftskostnad	4	299 194	229 578
Sum kostnader		-1 632 245	-240 385
Driftsresultat		2 832 245	1 440 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 580	83
Sum finansinntekter		1 580	83
Annen rentekostnad	2	210 884	215 765
Sum finanskostnader		210 884	215 765
Netto finans		-209 304	-215 682
Ordinært resultat før skattekostnad		2 622 940	1 224 703
Skattekostnad på ordinært resultat	5	577 047	269 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 045 893	955 276
Årsresultat		2 045 893	955 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 045 893	955 276
Totalresultat		2 045 893	955 276
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	6	1 570 296	430 345
Avsatt til annen egenkapital	6	475 598	524 932
Sum overføringer og disponeringer		2 045 893	955 276



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3, 7	41 000 000	38 931 034
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	415 560	497 321
Sum varige driftsmidler		41 415 560	39 428 355
Sum anleggsmidler		41 415 560	39 428 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	125 000	
Andre kortsiktige fordringer		32 592	35 663
Sum fordringer		157 592	35 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			525 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			525 913
Sum omløpsmidler		157 592	561 576
SUM EIENDELER		41 573 152	39 989 931
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6	17 246 149	15 675 853
Annen egenkapital	6	7 251 522	8 775 924
Sum opptjent egenkapital		24 497 671	24 451 778
Sum egenkapital		25 098 488	25 052 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 870 900	6 293 853
Sum avsetninger for forpliktelser		6 870 900	6 293 853
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		100 872
Annen langsiktig gjeld	2, 7	510 194	8 203 938
Sum annen langsiktig gjeld		510 194	8 304 810
Sum langsiktig gjeld		7 381 094	14 598 663
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 544 371	
Leverandørgjeld		5 285	293 082
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		43 914	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 500 000	45 591
Sum kortsiktig gjeld		9 093 570	338 673
Sum gjeld		16 474 664	14 937 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 573 152	39 989 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 577172

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.06.2022

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 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, 06.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	81 761	81 761
Verdiregulering av investeringseiendom	3	-2 013 200	-551 724
Annen driftskostnad	4	299 194	229 578
Sum kostnader		-1 632 245	-240 385
Driftsresultat		2 832 245	1 440 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 580	83
Sum finansinntekter		1 580	83
Annen rentekostnad	2	210 884	215 765
Sum finanskostnader		210 884	215 765
Netto finans		-209 304	-215 682
Ordinært resultat før skattekostnad		2 622 940	1 224 703
Skattekostnad på ordinært resultat	5	577 047	269 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 045 893	955 276
Årsresultat		2 045 893	955 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 045 893	955 276
Totalresultat		2 045 893	955 276
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	6	1 570 296	430 345
Avsatt til annen egenkapital	6	475 598	524 932
Sum overføringer og disponeringer		2 045 893	955 276



Organisasjonsnr: 980 598 977
PER HAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Investerings eiendom 3, 7 41 000 000 38 931 034

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.
l. 3

415 560 497 321

Sum varige driftsmidler 41 415 560 39 428 355

Sum anleggsmidler 41 415 560 39 428 355

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 125 000

Andre kortsiktige
fordringer 32 592 35 663

Sum fordringer 157 592 35 663

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 525 913

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 525 913**

Sum omløpsmidler 157 592 561 576

SUM EIENDELER 41 573 152 39 989 931

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 17 246 149 15 675 853

Annen egenkapital 6 7 251 522 8 775 924

Sum opptjent egenkapital 24 497 671 24 451 778



Sum egenkapital		25 098 488	25 052 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 870 900	6 293 853
Sum avsetninger for forpliktelser		6 870 900	6 293 853
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		100 872
Annen langsiktig gjeld	2, 7	510 194	8 203 938
Sum annen langsiktig gjeld		510 194	8 304 810
Sum langsiktig gjeld		7 381 094	14 598 663
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 544 371	
Leverandørgjeld		5 285	293 082
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		43 914	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 500 000	45 591
Sum kortsiktig gjeld		9 093 570	338 673
Sum gjeld		16 474 664	14 937 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 573 152	39 989 931



Organisasjonsnr: 980 598 977
PER HAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

Per Hagen Eiendom AS

980 598 977

2021



Per Hagen Eiendom AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING - den indirekte metode

	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	2 622 940	1 224 703
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	81 761	81 761
Verdiregulering uten kontanteffekt	-2 013 200	-551 724
Endring i kundefordringer	-125 000	125 000
Endring i leverandørgjeld	-287 797	263 083
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	1 394	-30 813
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	280 098	1 112 010
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-55 766	-223 454
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-55 766	-223 454
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-100 872	-201 664
Endring mellomværende med nærstående	-7 693 744	-284 000
Utbetaling av utbytte	-500 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-8 294 616	-485 664
Netto endring i bankinnskudd og kontanter	-8 070 284	402 892
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 01.01.	525 913	123 021
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 31.12.	-7 544 371	525 913



Per Hagen Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
2	Leieinntekter	1 200 000	1 200 000
	Sum driftsinntekter	1 200 000	1 200 000
3	Verdiregulering av investeringseiendom	2 013 200	551 724
3	Avskrivning på varige driftsmidler	-81 761	-81 761
4	Annen driftskostnad	-299 194	-229 578
	Driftsresultat	2 832 245	1 440 385
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	1 580	83
2	Annen rentekostnad	-210 884	-215 765
	Netto finansresultat	-209 304	-215 682
	Ordinært resultat før skattekostnad	2 622 940	1 224 703
5	Skattekostnad på ordinært resultat	-577 047	-269 427
	ÅRSRESULTAT	2 045 893	955 276
	OVERFØRINGER		
6	Avsatt til fond for urealisert gevinst	1 570 296	430 345
6	Avsatt til annen egenkapital	475 598	524 932
	Sum overføringer	2 045 893	955 276



Per Hagen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 7	Investerings eiendom	41 000 000	38 931 034
3	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	415 560	497 321
	Sum varige driftsmidler	41 415 560	39 428 355
	Sum anleggsmidler	41 415 560	39 428 355
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
2	Kundefordringer	125 000	0
	Andre kortsiktige fordringer	32 592	35 663
	Sum fordringer	157 592	35 663
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	0	525 913
	Sum omløpsmidler	157 592	561 576
	SUM EIENDELER	41 573 152	39 989 931



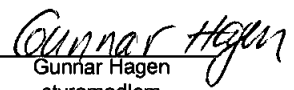
Per Hagen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	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	15 675 853
6	Annen egenkapital	7 251 522	8 775 924
	Sum opptjent egenkapital	24 497 671	24 451 778
	Sum egenkapital	25 098 488	25 052 595
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	6 870 900	6 293 853
	Sum avsetninger for forpliktelser	6 870 900	6 293 853
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	100 872
2, 7	Annen langsiktig gjeld	510 194	8 203 938
	Sum annen langsiktig gjeld	510 194	8 304 810
	Kortsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	7 544 371	0
	Leverandørgjeld	5 285	293 082
	Skyldige offentlige avgifter	43 914	0
2	Annen kortsiktig gjeld	1 500 000	45 591
	Sum kortsiktig gjeld	9 093 570	338 673
	Sum gjeld	16 474 664	14 937 336
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 573 152	39 989 931

Kristiansand, 21.06.2022


Martin Hagen
styreleder/daglig leder


Gunnar Hagen
styremedlem


Alf Jakob Aabel
styremedlem



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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.

Balansetall for 2020 er omarbeidet til IFRS.

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 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 2021 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 2021

Note 2 Mellomværende med nærstående

	Kundefordringer	
	2021	2020
Per Hagen AS	125 000	0
Sum	125 000	0

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Per Hagen AS	0	0	510 194	8 203 938
A.J.A Invest AS	166 667	0	0	0
M.H. Invest AS	666 667	0	0	0
G.H. Invest AS	666 667	0	0	0
Sum	1 500 000	0	510 194	8 203 938

Langsiktig lån er renteberegnet med kr. 203 000 i 2021.
Kortsiktig mellomværende er ikke renteberegnet i 2021.

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	2021	2020
Leieinntekt Per Hagen AS	1 200 000	1 200 000

Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	698 705	698 705
Anskaffelseskost 31.12.2021	698 705	698 705
Akk. avskrivninger 31.12.2021	283 145	283 145
Bokført verdi per 31.12.2021	415 560	415 560

Årets avskrivninger	81 761	81 761
Årets verdjustering	0	0

Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Investerings eiendom	2021	2020
Inngående balanse 01.01	38 931 034	38 379 310
Tilgang ved kjøp	55 766	0
Verdiendring som er resultatført	2 013 200	551 724
Utgående balanse 31.12	41 000 000	38 931 034

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 31.12.2021

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-1 218 462
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	2 096 667

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

Selskapet har i 2021 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:	2021	2020
Revisjon	12 000	11 000
Annen revisjonsrelatert bistand	24 600	26 600
Sum	36 600	37 600



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring i utsatt skatt	577 047	269 427
Sum skattekostnad	577 047	269 427
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	2 622 940	1 224 703
Permanente forskjeller	0	-36
Endring i midlertidige forskjeller	-2 652 907	-1 269 430
Årets skattegrunnlag	-29 967	-44 763
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	31 402 814	28 749 907
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-171 450	-141 483
Sum	31 231 364	28 608 424
Utsatt skatt / skattefordel	6 870 900	6 293 853

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	125 000	475 817	0	1 977 318	2 578 135
Effekt overgang til IFRS	0	0	15 245 509	6 273 675	21 519 183
Pr 01.01.2020	125 000	475 817	15 245 509	8 250 992	24 097 318
Årets resultat	0	0	430 345	524 932	955 276
Pr 01.01.2021	125 000	475 817	15 675 853	8 775 924	25 052 595
Årets resultat	0	0	1 570 296	475 598	2 045 893
Tilleggsutbytte	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2021	125 000	475 817	17 246 149	7 251 522	25 098 488



Per Hagen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Kassekreditt	7 544 371	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	100 872
Gjeld til Per Hagen AS	510 194	8 203 938
Sum	8 054 565	8 304 810

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2021	2020
Investerings eiendom	41 000 000	38 931 034
Sum	41 000 000	38 931 034

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Per Hagen Eiendom AS pr. 31.12.2021 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*	25	20 %	20 %
Totalt antall aksjer	125	100 %	100 %

* Aksjene eies av henholdsvis Martin Hagen (styreleder), Gunnar Hagen (styremedlem) og Alf. J. Aabel (styremedlem).



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
Inngang 7
NO-4632 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 Per Hagen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

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 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.

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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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



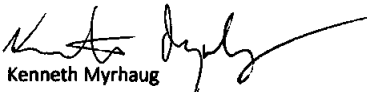
Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Per Hagen Etendom 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 21. juni 2022
Deloitte AS


Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor