



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	935 455 979
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HAGLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Smedasundet 97B 5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hans Johan Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		7 939 342	7 497 768
Sum inntekter		7 939 342	7 497 768
Kostnader			
Lønnskostnader m.m.	2	355 122	246 809
Ordinær avskrivning	3	1 528 808	1 073 036
Annen driftskostnad	2	3 254 233	2 819 623
Sum kostnader		5 138 163	4 139 468
Driftsresultat		2 801 179	3 358 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter/tilknyttet selskap	4	3 218 813	1 053 112
resultatandel fra kommandittselskap	4	1 147 269	1 241 260
Annen renteinntekt		556 442	375 178
Finansinntekter		6 430 566	
Sum finansinntekter		11 353 090	2 669 550
Nedskrivning finansielle eiendeler		0	0
Annen rentekostnad		4 238 042	2 277 503
Finanskostnader		35 000	5 000
Sum finanskostnader		4 273 042	2 282 503
Netto finans		7 080 048	387 047
Ordinært resultat før skattekostnad		9 881 227	3 745 347
Skattekostnad	5	511 736	550 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 369 491	3 194 447
Årsresultat		9 369 491	3 194 447
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	883 854	1 875 906
Til annen EK	6	8 485 637	1 318 541



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		9 369 491	3 194 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	7	70 528 557	77 571 058
Ikke avskrivbare anleggsmidler		326 212	326 212
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 667	12 667
Sum varige driftsmidler		70 863 436	77 909 937
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	32 445 877	11 655 235
Investering i annet foretak i samme konsern	4	3 479 537	2 332 268
Lån til foretak i samme konsern	9	3 954 197	1 693 255
Investeringer i tilknyttet selskap	4	14 450 071	14 450 071
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	585 768	759 377
Investering i aksjer	8	12 651 421	12 651 421
ande langsiktige fordringer		7 315 391	6 077 750
Sum finansielle anleggsmidler		74 882 262	49 619 377
Sum anleggsmidler		145 745 698	127 529 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	448 757	685 481
Andre fordringer		1 705 772	2 421 939
Konsernfordringer	9	7 827 713	5 490 696
Sum fordringer		9 982 242	8 598 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	1 508 045	3 442 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 045	3 442 634
Sum omløpsmidler		11 490 287	12 040 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		157 235 985	139 570 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	19 020 000	19 020 000
Overkurs		92 472	92 472
Annen innskutt egenkapital		6 454 749	6 454 749
Sum innskutt egenkapital		25 567 221	25 567 221
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 612 125	39 308 992
Sum opptjent egenkapital		46 612 125	39 308 992
Sum egenkapital		72 179 346	64 876 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	291 892	118 229
Sum avsetninger for forpliktelser		291 892	118 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	70 150 001	61 287 653
øvrig langsiktig gjeld		389 701	466 354
Sum annen langsiktig gjeld		70 539 702	61 754 007
Sum langsiktig gjeld		70 831 594	61 872 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	185 507	1 394 908
skattetrekk og andre trekk		53 300	17 315
Kortsiktig konserngjeld	9	13 757 524	11 303 221
Annen kortsiktig gjeld		228 714	106 171
Sum kortsiktig gjeld		14 225 045	12 821 615
Sum gjeld		85 056 639	74 693 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 235 985	139 570 064



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		29 218 851	26 056 260
Andre inntekter		3 153 261	4 899 878
Sum inntekter		32 372 112	30 956 138
Kostnader			
Lønnskostnader m.m.	2	636 753	516 716
Ordinær avskrivning	3	6 833 912	5 513 042
Annen driftskostnad	2	8 660 321	7 070 838
Sum kostnader		16 130 986	13 100 596
Driftsresultat		16 241 126	17 855 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter/tilknyttet selskap	4	569 184	790 292
resultatandel fra kommandittselskap	4	1 147 269	1 241 261
Annen renteinntekt		817 932	452 955
annen finansinntekt		9 038	
Sum finansinntekter		2 543 423	2 484 508
Annen rentekostnad		13 188 486	8 255 652
Finanskostnader		42 500	5 000
Sum finanskostnader		13 230 986	8 260 652
Netto finans		-10 687 563	-5 776 144
Ordinært resultat før skattekostnad		5 553 563	12 079 398
Skattekostnad	5	197 711	1 178 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 355 852	10 901 241
Årsresultat		5 355 852	10 901 241
Minoritetsinteresser		0	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 355 852	10 901 241



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Til annen EK	6	5 355 852	10 901 241
Sum overføringer og disponeringer		5 355 852	10 901 241



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	7	296 845 069	262 244 109
Ikke avskrivbare anleggsmidler		326 212	326 212
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		22 630	44 852
Sum varige driftsmidler		297 193 911	262 615 173
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	3 479 537	2 332 268
Investeringer i tilknyttet selskap	4	11 935 118	11 365 934
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	7 295 890	759 377
Investering i aksjer	8	12 651 421	12 651 421
Andre langsiktige fordringer		605 269	6 077 750
Sum finansielle anleggsmidler		35 967 235	33 186 750
Sum anleggsmidler		333 161 146	295 801 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 381 801	1 831 399
Andre fordringer		1 849 916	2 546 727
Sum fordringer		3 231 717	4 378 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	8 490 366	13 330 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 490 366	13 330 364
Sum omløpsmidler		11 722 083	17 708 490
SUM EIENDELER		344 883 229	313 510 413



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	19 020 000	19 020 000
Overkurs		92 472	92 472
Annen innskutt egenkapital		6 454 749	6 454 749
Sum innskutt egenkapital		25 567 221	25 567 221
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 780 485	59 490 989
Sum opptjent egenkapital		62 780 485	59 490 989
Sum egenkapital		88 347 706	85 058 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 364 099	9 900 650
Sum avsetninger for forpliktelser		15 364 099	9 900 650
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	227 747 349	207 975 336
øvrig langsiktig gjeld		389 701	466 354
Sum annen langsiktig gjeld		228 137 050	208 441 690
Sum langsiktig gjeld		243 501 149	218 342 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	582 014	1 987 508
Betalbar skatt	5	0	661 749
skattetrekk og andre trekk		400 913	436 535
Kortsiktig konserngjeld	9	11 045 977	5 971 400
Annen kortsiktig gjeld		1 005 470	1 052 671
Sum kortsiktig gjeld		13 034 374	10 109 863
Sum gjeld		256 535 523	228 452 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 883 229	313 510 413



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 592868

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 455 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97B
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Johan Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024

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: 935 455 979
HAGLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		7 939 342	7 497 768
Sum inntekter		7 939 342	7 497 768
Kostnader			
Lønnskostnader m.m.	2	355 122	246 809
Ordinær avskrivning	3	1 528 808	1 073 036
Annen driftskostnad	2	3 254 233	2 819 623
Sum kostnader		5 138 163	4 139 468
Driftsresultat		2 801 179	3 358 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter/tilknyttet selskap resultatandel fra kommandittselskap	4	3 218 813	1 053 112
Annen renteinntekt	4	1 147 269	1 241 260
Finansinntekter		556 442	375 178
Sum finansinntekter		11 353 090	2 669 550
Nedskrivning finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad		0	0
Finanskostnader		4 238 042	2 277 503
Sum finanskostnader		4 238 042	2 277 503
Netto finans		7 080 048	387 047
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	9 881 227	3 745 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 736	550 900
Årsresultat		9 369 491	3 194 447
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	883 854	1 875 906
Til annen EK	6	8 485 637	1 318 541
Sum overføringer og disponeringer		9 369 491	3 194 447



Organisasjonsnr: 935 455 979
HAGLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	7	70 528 557	77 571 058
Ikke avskrivbare anleggsmidler		326 212	326 212
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		8 667	12 667
Sum varige driftsmidler		70 863 436	77 909 937
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	32 445 877	11 655 235
Investering i annet foretak i samme konsern	4	3 479 537	2 332 268
Lån til foretak i samme konsern	9	3 954 197	1 693 255
Investeringer i tilknyttet selskap	4	14 450 071	14 450 071
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	585 768	759 377
Investering i aksjer	8	12 651 421	12 651 421
ande langsiktige fordringer		7 315 391	6 077 750
Sum finansielle anleggsmidler		74 882 262	49 619 377
Sum anleggsmidler		145 745 698	127 529 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	448 757	685 481
Andre fordringer		1 705 772	2 421 939
Konsernfordringer	9	7 827 713	5 490 696
Sum fordringer		9 982 242	8 598 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	1 508 045	3 442 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 045	3 442 634
Sum omløpsmidler		11 490 287	12 040 750
SUM EIENDELER		157 235 985	139 570 064



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	19 020 000	19 020 000
Overkurs		92 472	92 472
Annen innskutt egenkapital		6 454 749	6 454 749
Sum innskutt egenkapital		25 567 221	25 567 221

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		46 612 125	39 308 992
Sum opptjent egenkapital		46 612 125	39 308 992

Sum egenkapital		72 179 346	64 876 213
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	291 892	118 229
Sum avsetninger for forpliktelses		291 892	118 229

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	70 150 001	61 287 653
øvrig langsiktig gjeld		389 701	466 354
Sum annen langsiktig gjeld		70 539 702	61 754 007

Sum langsiktig gjeld		70 831 594	61 872 236
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	185 507	1 394 908
skattetrekk og andre trekk		53 300	17 315
Kortsiktig konserngjeld	9	13 757 524	11 303 221
Annen kortsiktig gjeld		228 714	106 171
Sum kortsiktig gjeld		14 225 045	12 821 615

Sum gjeld		85 056 639	74 693 851
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 235 985	139 570 064
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 935 455 979
HAGLAND EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		29 218 851	26 056 260
Andre inntekter		3 153 261	4 899 878
Sum inntekter		32 372 112	30 956 138
Kostnader			
Lønnskostnader m.m.	2	636 753	516 716
Ordinær avskrivning	3	6 833 912	5 513 042
Annen driftskostnad	2	8 660 321	7 070 838
Sum kostnader		16 130 986	13 100 596
Driftsresultat		16 241 126	17 855 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter/tilknyttet selskap	4	569 184	790 292
resultatandel fra kommandittselskap	4	1 147 269	1 241 261
Annen renteinntekt		817 932	452 955
annen finansinntekt		9 038	
Sum finansinntekter		2 543 423	2 484 508
Annen rentekostnad		13 188 486	8 255 652
Finanskostnader		42 500	5 000
Sum finanskostnader		13 230 986	8 260 652
Netto finans		-10 687 563	-5 776 144
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	5 553 563	12 079 398
Skattekostnad		197 711	1 178 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 355 852	10 901 241
Årsresultat		5 355 852	10 901 241
Minoritetsinteresser		0	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 355 852	10 901 241
Overføringer og disponeringer			
Til annen EK	6	5 355 852	10 901 241
Sum overføringer og disponeringer		5 355 852	10 901 241



Organisasjonsnr: 935 455 979
HAGLAND EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	7	296 845 069	262 244 109
Ikke avskrivbare anleggsmidler		326 212	326 212
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		22 630	44 852
Sum varige driftsmidler		297 193 911	262 615 173
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	3 479 537	2 332 268
Investeringer i tilknyttet selskap	4	11 935 118	11 365 934
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	7 295 890	759 377
Investering i aksjer	8	12 651 421	12 651 421
Andre langsiktige fordringer		605 269	6 077 750
Sum finansielle anleggsmidler		35 967 235	33 186 750
Sum anleggsmidler		333 161 146	295 801 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 381 801	1 831 399
Andre fordringer		1 849 916	2 546 727
Sum fordringer		3 231 717	4 378 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	8 490 366	13 330 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 490 366	13 330 364
Sum omløpsmidler		11 722 083	17 708 490
SUM EIENDELER		344 883 229	313 510 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	19 020 000	19 020 000
Overkurs		92 472	92 472
Annen innskutt egenkapital		6 454 749	6 454 749
Sum innskutt egenkapital		25 567 221	25 567 221
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 780 485	59 490 989
Sum opptjent egenkapital		62 780 485	59 490 989
Sum egenkapital		88 347 706	85 058 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 364 099	9 900 650
Sum avsetninger for forpliktelses		15 364 099	9 900 650
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	227 747 349	207 975 336
øvrige langsiktig gjeld		389 701	466 354
Sum annen langsiktig gjeld		228 137 050	208 441 690
Sum langsiktig gjeld		243 501 149	218 342 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	582 014	1 987 508
Betalbar skatt	5	0	661 749
skattetrekk og andre trekk		400 913	436 535
Kortsiktig konserngjeld	9	11 045 977	5 971 400
Annen kortsiktig gjeld		1 005 470	1 052 671
Sum kortsiktig gjeld		13 034 374	10 109 863
Sum gjeld		256 535 523	228 452 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 883 229	313 510 413



Organisasjonsnr: 935 455 979
HAGLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 935 455 979
HAGLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



HAGLAND EIENDOM AS KONSERN

STYRETS ÅRSBERETNING 2023

Virksomhet og lokalisering

Hagland Eiendom AS er et selskap i Hagland-gruppen med hovedformål kjøp, drift og salg av eiendommer. Selskapet driver sin virksomhet fra Haugesund.

Eiendomsvirksomheten i selskapet inklusive datterselskaper, underselskaper og eiendommer som forvaltes omfatter rundt 20 eiendommer/bygg med et samlet bebygd areal på drøyt 36.000 kvm. I tillegg er konsernet involvert i større bygg i Norheim-/Raglamyr-området og store tomteområder her som er under utvikling til nærings- og boligformål. Konsernets eiendommer ligger i hovedsak i Haugesundsdistriktet. Næringsseiendommer er primært utleiebygg. Konsernet arbeider for tiden med utvikling av egne tomteområder for boligbygging. Videre arbeides det fortløpende med vurdering av kjøp og salg av næringsseiendom. Konsernet er både eneeier av og medeier i en del tomter som per i dag har begrensede leieinntekter i påvente av gjennomføring av planlagte nybyggingsarbeider.

I 2023 har selskapet ervervet eiendommen Karmsungaten 190/192 på ca. 2.700 kvm. med offentlig etat som eneleietaker. For øvrig har 2023 vært et konsolideringsår for Hagland Eiendom AS med vekt på god drift av eksisterende eiendommer. Styret vurderer markedsverdien av konsernets eiendomsmasse til å ha betydelig høyere verdi enn bokført.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

I 2023 utgjorde konsernets driftsinntekter kr. 32.372,112 og driftskostnadene kr. 16.130.986 inklusive ordinære avskrivninger med kr. 6.833.912. Driftsresultatet ble således positivt med kr. 16.241.126. Justert for finansposter på kr. 10.687.563 og skattekostnad på kr. 192.711 ble årsresultatet et overskudd på kr. 5.355.852 som foreslås disponert slik:

Overført til majoritetens andel av resultat	<u>kr. 5.355.852</u>
Sum	<u>kr. 5.355.852</u>

Årsresultatet i morselskapet Hagland Eiendom AS ble et overskudd etter skatt på kr. 9.369.491 som styret foreslår disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr. 883.854
Avsatt til annen egenkapital	<u>kr. 8.485.637</u>
Sum	<u>kr. 9.369.491</u>

Konsernets samlede bokførte egenkapital pr. årsskiftet er kr. 88.347.706 og tilsvarer en egenkapitalandel på 25,6%. Morselskapets egenkapital utgjør kr. 72.179.347 og gir en egenkapitalandel på 45,9%.

Resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2023 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Driften i konsernet og selskapet i 2023 har i hovedsak vært som forventet. Årsresultatet i konsernet er lavere enn året før primært som følge av økte rentekostnader. Selskapet har nylig overtatt en



næringseiendom på ca. 1.600 kvm. på Stord hvor dagligvarekjede er hovedleietaker. Kjøpet vil innebærer økte inntekter og økt belåning i konsernet. Videre har selskapet to ominnredningsprosjekter under utførelse i eksisterende bygningsmasse i Haugesund sentrum for to solide leietakere på lange leiekontrakter. Prosjektene ferdigstilles medio 2024 og vil bidra til økte leieinntekter, men også økt belåning.

Utover det som er nevnt ovenfor har det ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets resultat og stilling.

Fortsatt drift

Fortsatt drift av konsernet er lagt til grunn for årsregnskapet.

Forskning og utvikling

Konsernet har ikke vært involvert i forsknings- og utviklingsprosjekter i 2023.

Arbeidsmiljø og likestilling

Konsernet har fem vaktmestre i mindre stillinger. Arbeidsmiljøet vurderes som godt. Hagland Finans AS er selskapets forretningsfører. Konsernet eies 100% av R.G. Hagland AS, og to av styrets medlemmer kontrollerer indirekte aksjene i Hagland Eiendom AS. Konsernet har ikke funnet grunn til å iverksette spesielle tiltak innen likestilling. Det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2023. Styrehonorar i morselskapet er i 2023 utbetalt med totalt kr. 50.000. Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret og eller styremedlemmen kan pådra seg under utøvelsen av styreverv samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder,

I 2023 har det ikke inntruffet ulykker eller vesentlige skader i tilknytning til selskapets virksomhet eller bygg. Konsernet har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak for ytterligere å motvirke skader eller ulykker.

Åpenhetsloven

Hagland-konsernet, som Hagland Eiendom AS er en del av, har gjort aktsomhetsvurderinger for virksomhetene i konsernet. Det er ikke avdekket faktiske negative konsekvenser av konsernets leverandørkjede. En redegjørelse for aktsomhetsvurderingene finnes på <https://www.hagland.com/transparency/>.

Ytre miljø

Konsernet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

Finansiell risiko

Valutarisiko

Konsernet har ingen valutarisiko ettersom selskapets virksomhet utelukkende går i norske kroner.

Markedsrisiko

En stor andel av konsernets leietakere er større handelskjeder, offentlige virksomheter og solide, private selskaper, slik at risikoen for betydelig inntektssvikt vurderes som liten. Dog er det alltid en viss risiko for at konsernet kan bli utsatt for bortfall av leietakere som flytter når leieperioder opphører eller som må avvikle virksomheten som følge av manglende lønnsomhet.



Renterisiko

Konsernets renterisiko er primært knyttet til langsiktig gjeld for finansieringen av eiendommer med samlet rentebærende bankgjeld på kr. 227.747.349 pr. 31.12.2023. I tillegg til å være eksponert for endring i långivende banks kredittmargin, har bankgjelden i all hovedsak flytende 3 eller 6 måneders NIBOR-rente eller pt.-rente slik at en kan bli utsatt for renteøkninger. De økte rentekostnadene som følge av stigende rentenivå er innenfor forventet nivå og anses håndterbart.

Kredittrisiko

Risikoen for at konsernets kunder ikke kan oppfylle sine forpliktelser vurderes som lav og det har historisk sett vært få tilfeller av betydelige tap på krav.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditet vurderes som totalt sett tilfredsstillende selv om morselskapets løpende inntektstrøm er begrenset ettersom brorparten av eiendomsmassen og derved leieinntektene ligger i datter- og tilknyttede selskaper. Morselskapets egen likviditet må også vurderes i lys av den positive likviditetssituasjonen for hele Hagland-konsernet.

Utsiktene for 2024

Styret forventer et positivt resultat for konsernet i 2024.

Haugesund, 31. desember 2023

15. mai 2024

Arne W. Aanensen
styrets leder

Knut W. Aanensen
styremedlem

Hans Døsen jr.
styremedlem/daglig leder

Paal W. Aanensen
styremedlem

Øivind W. Aanensen
styremedlem



Hagland Eiendom AS

Morselskap		Note	Konsern	
2022	2023		2023	2022
BALANSE - EIENDELER				
Varige driftsmidler				
77 571 058	70 528 557	7	296 845 069	262 244 109
326 212	326 212		326 212	326 212
12 667	8 667		22 630	44 852
<u>77 909 937</u>	<u>70 863 436</u>	3	<u>297 193 911</u>	<u>262 615 173</u>
Finansielle driftsmidler				
11 655 235	32 445 877	4	-	-
12 651 421	12 651 421	8	12 651 421	12 651 421
14 450 071	14 450 071	4	11 935 118	11 365 934
2 332 268	3 479 537	4	3 479 537	2 332 268
1 693 255	3 954 197	9	-	-
6 837 127	7 295 890	9	7 295 890	759 377
-	605 269		605 269	6 077 750
<u>49 619 377</u>	<u>74 882 262</u>		<u>35 967 235</u>	<u>33 186 750</u>
<u>127 529 314</u>	<u>145 745 698</u>		<u>333 161 146</u>	<u>295 801 923</u>
Omlopsmidler				
685 481	448 757	9	1 381 801	1 831 399
5 490 696	7 827 713	9	-	-
2 421 939	1 705 772		1 849 916	2 546 727
<u>8 598 116</u>	<u>9 982 242</u>		<u>3 231 717</u>	<u>4 378 126</u>
Investeringer				
3 442 634	1 508 045	2	8 490 366	13 330 364
<u>3 442 634</u>	<u>1 508 045</u>		<u>8 490 366</u>	<u>13 330 364</u>
<u>139 570 064</u>	<u>157 235 985</u>		<u>344 883 229</u>	<u>313 510 413</u>

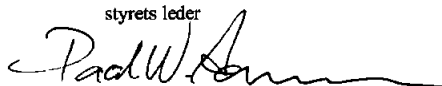


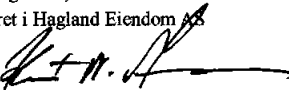
Hagland Eiendom AS


Morselskap		Note	Konsern		
2022	2023		2023	2022	
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD					
19 020 000	19 020 000	10	Aksjekapital 6000 å 2.333	19 020 000	19 020 000
6 454 749	6 454 749		Annen innskutt egenkapital	6 454 749	6 454 749
92 472	92 472		Overkursfond	92 472	92 472
<u>25 567 221</u>	<u>25 567 221</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>25 567 221</u>	<u>25 567 221</u>
39 308 991	46 612 125		Annen egenkapital	62 780 485	59 490 989
<u>39 308 991</u>	<u>46 612 125</u>		Sum opptjent egenkapital	<u>62 780 485</u>	<u>59 490 989</u>
			Minoritetsinteresser	-	-
<u>64 876 213</u>	<u>72 179 347</u>	6	Sum egenkapital	<u>88 347 706</u>	<u>85 058 210</u>
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
118 229	291 892	5	Utsatt skatt	15 364 099	9 900 650
-	-	4	Andel i KS	-	-
<u>118 229</u>	<u>291 892</u>		Sum avsetning for forpliktelser	<u>15 364 099</u>	<u>9 900 650</u>
			Annen langsiktig gjeld		
61 287 653	70 150 001	7	Gjeld til kredittinstitusjoner	227 747 349	207 975 336
466 354	389 701		Øvrig langsiktig gjeld	389 701	466 354
<u>61 754 007</u>	<u>70 539 702</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>228 137 050</u>	<u>208 441 690</u>
1 394 908	185 507	9	Leverandørgjeld	582 014	1 987 508
-	-	5	Betalbar skatt	-	661 749
17 315	53 300		Skattetrekk og andre trekk	400 913	436 535
11 303 221	13 757 524	9	Gjeld konsern	11 045 977	5 971 400
106 171	228 714		Annen kortsiktig gjeld	1 005 470	1 052 671
<u>12 821 615</u>	<u>14 225 045</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>13 034 374</u>	<u>10 109 863</u>
<u>74 693 851</u>	<u>85 056 639</u>		Sum gjeld	<u>256 535 523</u>	<u>228 452 203</u>
<u>139 570 064</u>	<u>157 235 986</u>		Sum gjeld og egenkapital	<u>344 883 230</u>	<u>313 510 413</u>

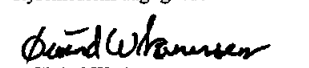
Haugesund, den 15.05.2024
Styret i Hagland Eiendom AS


Arne W. Aanensen
styrets leder


Paal W. Aanensen
styremedlem


Knut W. Aanensen
styremedlem


Hans Døsen jr.
styremedlem/daglig leder


Øivind W. Aanensen
styremedlem



Hagland Eiendom AS

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING		Konsern	
2022	2023			2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:					
3 745 347	9 881 227	Ordinært resultat før skattekostnad		5 553 563	12 079 397
0	0	Periodens betalte skatt		-661 749	-979 615
1 073 036	1 528 808	Ordinære avskrivninger		6 833 912	5 513 042
0	0	Nedskrivninger varige driftsmidler og finansielle anleggsmidler		0	0
85 947	657 964	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-2 495 297	-5 009 419
-2 294 373	-10 796 648	Poster klassifisert som investeringsakt. og finansieringsakt.		-1 716 453	-2 031 553
-480 453	236 724	Endring i kundefordringer		449 598	-932 514
1 145 478	-1 209 401	Endring i leverandørgjeld		-1 405 494	1 172 817
1 874 881	-729 715	Endringer i konsernmellomværender		3 941 431	53 859
-810 442	-798 393	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter		-1 282 938	-275 222
4 339 421	-1 229 434	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		9 216 573	9 590 793
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:					
1 464 984	5 150 000	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		11 667 981	21 572 746
-3 626 653	-895 540	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-25 126 389	-3 696 689
3 692 644	6 517 981	Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler		0	0
0	-20 563 291	Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler		0	0
1 530 975	-9 790 850	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-13 458 408	17 876 057
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:					
-1 954 797	8 785 695	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
0	0	Netto endring i langsiktig gjeld		-2 386 830	-19 594 273
-2 138 632	300 000	Tilført/avgitt likviditet ved endring konsern		1 788 667	-8 963
-4 093 429	9 085 695	Netto inn-/utbetaling av konsernbidrag		0	0
		Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-598 163	-19 603 236
1 776 967	-1 934 589	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende		-4 839 998	7 863 614
1 665 667	3 442 634	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.		13 330 364	5 466 750
3 442 634	1 508 045	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.		8 490 366	13 330 364



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Hagland Eiendom AS med datterselskaper hvor Hagland Eiendom AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

Andeler i kommandittselskaper er behandlet etter samme prinsipper. Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. For deileide datterselskaper er kun Hagland Eiendom AS andel av goodwill inkludert 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annenfinansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden.

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.

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 fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

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 er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

	Morselskapet		Konsernet	
	2 023	2 022	2 023	2 022
Lønn og feriepenger	249 312	161 952	427 884	340 052
Styreonorar	50 000	40 000	112 500	82 311
Arbeidsgiveravgift	43 666	27 679	77 658	61 604
Andre personalkostnader	12 144	27 178	18 710	32 747
Sum	355 122	246 809	636 752	516 714

Selskapet utbetaler lønn for vaktmestertjentester.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Bundne midler

Bundne skattetrekkmidler i bank utgjør kr. 11 693 per 31.12.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik (beløp eks. mva):

	Morselskap			Konsern	
	2 022	2 023		2 023	2 022
	45 000	59 460	Lovpålagt revisjon	215 957	148 455
	40 000	-	Annen revisjonsrelatert bistand	104 189	73 699

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskap					SUM
	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Kunst	Driftsløs. inventar, verktøy ol	
Anskaffelseskost 01.01.	16 471 322	83 242 388	326 212	1 059 749	101 099 671
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	290 271	-	-	290 271
Justeringer mva	-	-	-	-	-
Avgang	-	11 557 964	-	-	11 557 964
Anskaffelseskost 31.12.	16 471 322	71 974 695	326 212	1 059 749	89 831 978
Avskrivninger, nedskrivninger og rev. ned. 31.12.	-	17 917 462	-	1 051 081	18 968 543
Bokført verdi pr. 31.12.	16 471 322	54 057 236	326 212	8 667	70 863 435

Årets avskrivninger	-	1 524 808	-	4 000	1 528 808
Årets nedskrivninger	-	-5 750 000	-	-	-5 750 000

Økonomisk levetid	-	50 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen	Lineær	

Konsern					SUM
	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Ikke avskrivbare eiendeler	Driftsløse, inventar, verktøy ol	
Anskaffelseskost 01.01.	41 339 314	283 136 891	326 212	1 334 340	326 136 756
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 846 651	46 738 681	-	-	50 585 332
Avgang	3 364 720	11 557 964	-	-	14 922 684
Nedskrivning	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	41 821 245	318 317 608	326 212	1 334 340	361 799 405
Avskrivninger, nedskrivninger og rev. ned. 31.12.	-	63 293 783	-	1 311 710	64 605 493
Bokført verdi pr. 31.12.	41 821 245	255 023 825	326 212	22 630	297 193 912

Årets avskrivninger	-	6 829 910	-	4 000	6 833 910
Årets nedskrivning*	-	-5 750 000	-	-	-5 750 000

*Reversering av nedskrivning knyttet til solgt driftsmiddel er presentert netto på andre driftskostnader

Økonomisk levetid	-	50 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen	Lineær	



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

MORSELSKAP

Datterselskap	Konsolidert (ja/nei)	Foretnings- kontor	Bokført verdi	Eier- andel
Gard Senter AS	ja	Haugesund	2 793 245	100,0 %
Hagland Tomteselskap AS	ja	Haugesund	6 823 189	100,0 %
Karmsundgaten 192 AS	ja	Haugesund	20 563 291	100,0 %
Meatjøna 4 AS	ja	Haugesund	1 275 695	100,0 %
Hagland Eiendomsutvikling AS	ja	Haugesund	990 457	100,0 %
Sum			32 445 877	

Aksjer tilknyttede selskap	Bokført verdi	Eierandel
Firma		
Sentrum Invest AS	210 000	35,0 %
Haraldsgaten Eiendom AS	6 750 000	37,5 %
Strandgaten 170 AS	7 490 071	50,0 %
Sum	14 450 071	

KONSERN

Konsoliderte selskap	Konsolidert (ja/nei)	Foretnings- kontor	Eier- andel	Tilleggsopplysning
Gard Senter AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Hagland Tomteselskap AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Karmsundgaten 192 AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Meatjøna 4 AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Hagland Eiendomsutvikling AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Flotmyr Eiendom AS	ja	Haugesund	100,0 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Kvala Butikkenter AS	ja	Haugesund	100,0 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Totalum AS	ja	Haugesund	100,0 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Sum				

Eierandel	37,5 % Haraldsgaten Eiendom AS	35 % Sentrum Invest AS	50 % Strandgt. 170 AS	SUM
Selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden				
Opprinnelig anskaffelseskost	3 750 000	210 000	12 718 365	16 678 365
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	2 500 000	210 000	5 555 212	8 265 212
Henførbare merverdi	1 250 000	-	7 163 153	8 413 153
Inngående balanse 01.01.	4 945 758	55 864	6 384 212	11 385 935
Uavskrevet merverdi	-	-	-	-
Andel årets resultat	560 403	105 383	-96 602	569 184
Avskrivning/nedskrivning merverdier	-	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-	-
Overføringer til/fra selskapet	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Utgående balanse 31.12.	5 506 161	161 346	6 267 610	11 935 118

Kommandittselskapsandeler er ført etter egenkapitalmetoden.

Resultat for året presenteres i en linje, andel egenkapital i kommandittselskapet presenteres på en linje.

Andel kommandittselskap	31,5 % Sentrum Invest KS	SUM
Andel årsresultat	1 147 269	1 147 269
Andel egenkapital	3 479 537	3 479 537



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skattekostnad

Morselskap		Årets skattekostnad fremkommer slik:	Konsern	
2 022	2 023		2 023	2 022
3 745 347	9 881 227	Ordinært resultat før skatt	5 553 563	12 079 397
-	-	Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
3 745 347	9 881 227	Årsresultat før skatt	5 553 563	12 079 397
-	-6 430 566	Inntekt innenfor fritaksmetoden	-3 153 261	-4 900 899
-1 241 261	-1 147 269	Resultat av KS-deltakelse	-1 147 269	-1 241 261
-	-	Skattemessig resultat før konsernendring	158 943	-
-	22 681	Andre permanente forskjeller	-549 929	-790 297
-67 257	-789 380	Endring i midlertidige forskjeller	271 098	266 017
-	-	Mottatt konsernbidrag før skatt	-	-
-2 436 829	-1 536 693	Avgitt konsernbidrag	-1 133 146	-2 405 008
-	-	Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
0	0	Grunnlag betalbar skatt	0	3 007 950
0	0	Betalbar skatt i balansen	0	661 749
536 102	338 072	Skatteeffekt av netto konsernbidrag	249 292	529 102
14 797	173 663	Endring i utsatt skatt / andre forskjeller	-16 614	-12 693
550 900	511 737	Betalbar skatt på resultat konsernendring	-34 967	-
14,7 %	5,2 %	Skattekostnad ordinært resultat	197 711	1 178 158
		Effektiv skattesats	3,6 %	9,8 %

2 022	2 023		2 023	2 022
1 002 022	6 219 581	Driftsmidler	78 767 687	74 514 114
-464 620	-5 498 068	Gevinst/taps konto	-5 168 894	-38 955
-	605 269	Fordringer	605 269	-
-	-	Underskudd til fremføring	-	-
537 402	1 326 782	Sum midlertidige forskjeller	74 204 062	74 475 159
-	-	Forskjell som ikke utignes	-4 367 247	-4 562 631
537 402	1 326 782	Grunnlag utsatt skatt	69 836 815	69 912 328
118 229	291 882	Netto utsatt skatt i balansen 22 %	15 364 099	15 380 712

Note 6 Egenkapital

Morselskap

Egenkapital	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	19 020 000	6 454 749	92 472	39 308 991	64 876 213
Årets endring i egenkapital:					
Justering Annen EK	-	-	-	-1 182 500	-1 182 500
Resultat	-	-	-	9 369 491	9 369 491
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-883 854	-883 854
Egenkapital 31.12.	19 020 000	6 454 749	92 472	46 612 125	72 179 347

Konsern

Egenkapital 01.01.	85 058 210
Årets endring i egenkapital:	
Justering EK	-1 182 500
Årets resultat	5 355 852
Andre endringer / fusjon i datter	-
Avgitt konsernbidrag til morselskapet	-883 854
Egenkapital 31.12.	88 347 706

Spesifikasjon av innskutt og opptjent egenkapital 31.12.

Innskutt egenkapital	25 567 221
Opptjent egenkapital	62 780 485
Minoritetens del av egenkapitalen	-
Sum egenkapital	88 347 706



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	Konsern	
2 022	2 023		2 023	2 022
61 287 653	70 160 001	Gjeld til kredittinstitusjoner	227 747 349	207 975 336
466 354	389 701	Øvrig langsiktig gjeld	389 701	486 354
61 754 007	70 539 702	Sum	228 137 050	208 441 690

Morselskap		Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	Konsern	
2 022	2 023		2 023	2 022
338 880	334 879	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	348 842	371 064
77 571 056	70 528 557	Eiendommer	296 845 070	262 244 109
77 909 936	70 863 436	Totalt	297 193 912	262 615 173

Morselskap		Garantiansvar	Konsern	
2 022	2 023		2 023	2 022
280 000	280 000	Garantiansvar	280 000	280 000

Depotoversikt i konsernet

1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 161 og bnr 1182, seksjon 6 og 7, i Haugesund kommune pålydende NOK 25.300.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 105 bnr 176 i Tysvær kommune pålydende NOK 5.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 105 bnr 184 i Tysvær kommune pålydende NOK 4.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 105 bnr 174 i Tysvær kommune pålydende NOK 1.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 28 seksjon 4, 6, 7 og 8 i Haugesund kommune pålydende NOK 41.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 313 seksjon 1 og 5 i Haugesund kommune pålydende NOK 80.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 35 bnr 1083 i Haugesund kommune pålydende NOK 16.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 446 i Haugesund kommune pålydende NOK 10.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 448 i Haugesund kommune pålydende NOK 10.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 30 bnr 432 i Haugesund kommune pålydende NOK 21.000.000
 1. prioritert panterett i aksjer i Flotmyr Eiendom AS pålydende NOK 10.000.000
 1. prioritert panterett i aksjer i Kvala Butikkcenter AS pålydende NOK 14.000.000
 1. prioritert panterett i Hagland Eiendomsutvikling AS sin factoringavtale pålydende NOK 5.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 1054 og gnr 40 bnr 1132 i Haugesund kommune pålydende NOK 40.000.000
 1. prioritert panteobligasjon i fast eiendom gnr 26 bnr 1003 seksjon 2 i Haugesund kommune pålydende NOK 14.300.000
 1. prioritert panteobligasjon i fast eiendom gnr 26 bnr 1003 seksjon 1 i Haugesund kommune pålydende NOK 1.700.000
 1. prioritert panteobligasjon i fast eiendom gnr 26 bnr 1003 seksjon 1 i Haugesund kommune og gnr 40 bnr 1003 snr 1 i Tysvær pålydende NOK 35.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 341 seksjon 1, 2 og 5 i Haugesund kommune pålydende NOK 50.000.000
 1. prioritert avtale om factoring etter pantelovens § 4-10 pålydende NOK 21.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 22 bnr 673 snr 1 og gnr 22 bnr 739 i Haugesund kommune pålydende NOK 14.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 22 bnr 673 snr 1 i Haugesund kommune pålydende NOK 38.000.000
 1. prioritert panterett i kundefordringer i Kvala Butikkcenter AS pålydende NOK 5.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 57 bnr 555 i Stord kommune pålydende NOK 26.000.000
 1. prioritert panterett i Totalum AS sin factoringavtale pålydende NOK 5.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 46 bnr 455 i Stord kommune pålydende NOK 20.000.000
- Kausjonsrklæring til fordel for R.G. Hagland AS pålydende NOK 3.000.000
Kausjonsrklæring til fordel for Raglamyr Handelpark AS pålydende NOK 15.000.000 med begrenset prorataansvar på NOK 2.235.000

Note 8 Andre aksjer klassifisert som anleggsmidler

Morselskap

	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Haugaland Handelpark AS	8,75 %	12 651 421	12 651 421
Sum		12 651 421	12 651 421

Konsern			
	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Haugaland Handelpark AS	8,75 %	12 651 421	12 651 421
Sum		12 651 421	12 651 421



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Leverandørgjeld	
	2 023	2 022	2 023	2 022
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2 023	2 022	2 023	2 022
Foretak i samme konsern	7 827 713	5 490 696	13 757 524	11 303 221
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	7 827 713	5 490 696	13 757 524	11 303 221

	Langsiktig fordring		Annen langsiktig gjeld	
	2 023	2 022	2 023	2 022
Foretak i samme konsern	3 954 197	1 693 255	-	-
Tilknyttet selskap	7 295 890	6 837 127	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	11 250 087	8 530 382	-	-

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	6 000	3 170	19 020 000
Sum	6 000		19 020 000

Eierstruktur

Samtlige aksjer eies av R.G. Hagland AS. Det er kun 1 aksjeklasse og hver aksje gir samme rett i selskapet.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hagland Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagland Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Hagland Eiendom AS

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 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. 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 og konsernets 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Hagland Eiendom AS

Haugesund, 28.mai 2024
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-05-28

Identification

 bankID™ Marcussen, Jørn-Didrik



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