



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 454 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HADELAND BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Hadeland Eiendomsutvikling AS
Smiegata 17
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 05.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 209 613	81 223 790
Sum inntekter		51 209 613	81 223 790
Kostnader			
Varekostnad		35 611 155	61 897 469
Lønnskostnad	2	1 300	
Avskrivning på driftsmidler	4	81 950	68 825
Annen driftskostnad	2	314 306	1 384 501
Sum kostnader		36 008 711	63 350 795
Driftsresultat		15 200 902	17 872 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 589	3 531
Sum finansinntekter		49 589	3 531
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		317 480	
Annen rentekostnad			7 176
Sum finanskostnader		317 480	7 176
Netto finans		-267 891	-3 645
Ordinært resultat før skattekostnad		14 933 011	17 869 350
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 384 088	4 035 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 548 923	13 833 884
Årsresultat		11 548 923	13 833 884
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 548 923	13 833 884
Totalresultat		11 548 923	13 833 884
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		11 548 923	13 833 884



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	6	11 548 923	13 833 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		202 175	284 125
Sum varige driftsmidler	4	202 175	284 125
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10	189 933	200 000
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Investeringer i aksjer og andeler	10		
Andre fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		189 933	200 000
Sum anleggsmidler		392 108	484 125
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	45 767 842	40 359 663
Sum varer		45 767 842	40 359 663
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	
Andre kortsiktige fordringer		14 650 610	867 117
Fordringer konsernselskap		275 000	
Sum fordringer		14 931 110	867 117
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		2 811 660	
Sum investeringer		2 811 660	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 466 910	21 214 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		4 825 673	4 682 394
Sum kortsiktig gjeld		12 354 129	13 459 167
Sum gjeld		12 354 129	13 459 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 369 629	62 925 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 184430

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 454 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HADELAND BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Hadeland Eiendomsutvikling AS
Smiegata 17
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Revisjon

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, 20.04.2022



Organisasjonsnr: 920 454 135
HADELAND BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 209 613	81 223 790
Sum inntekter		51 209 613	81 223 790
Kostnader			
Varekostnad		35 611 155	61 897 469
Lønnskostnad	2	1 300	
Avskrivning på driftsmidler	4	81 950	68 825
Annen driftskostnad	2	314 306	1 384 501
Sum kostnader		36 008 711	63 350 795
Driftsresultat		15 200 902	17 872 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 589	3 531
Sum finansinntekter		49 589	3 531
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		317 480	
Annen rentekostnad			7 176
Sum finanskostnader		317 480	7 176
Netto finans		-267 891	-3 645
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 384 088	4 035 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 548 923	13 833 884
Årsresultat		11 548 923	13 833 884
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 548 923	13 833 884
Totalresultat		11 548 923	13 833 884
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		11 548 923	13 833 884
Sum overføringer og disponeringer	6	11 548 923	13 833 884



Organisasjonsnr: 920 454 135
HADELAND BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløssøre, inventar o. a. utstyr			
		202 175	284 125
Sum varige driftsmidler	4	202 175	284 125
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	10		
Investering i annet foretak i samme konsern			
	10	189 933	200 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
	10		
Investeringer i aksjer og andeler			
	10		
Andre fordringer			
	10		
Sum finansielle anleggsmidler		189 933	200 000
Sum anleggsmidler		392 108	484 125
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
	1, 7	45 767 842	40 359 663
Sum varer		45 767 842	40 359 663
Fordringer			
Kundefordringer			
		5 500	
Andre kortsiktige fordringer			
		14 650 610	867 117
Fordringer konsernselskap			
		275 000	
Sum fordringer		14 931 110	867 117
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		2 811 660	
Sum investeringer		2 811 660	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		9 466 910	21 214 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 466 910	21 214 840
Sum omløpsmidler		72 977 521	62 441 620



SUM EIENDELER		73 369 629	62 925 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	9 000 000	9 000 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	6	23 001 000	23 001 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		32 001 000	32 001 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	29 014 501	17 465 578
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		29 014 501	17 465 578
Sum egenkapital		61 015 501	49 466 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelser	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	8	3 836 955	4 039 140
Betalbar skatt	5	3 297 382	4 737 633
Gjeld konsernselskap		394 119	
Annen kortsiktig gjeld		4 825 673	4 682 394
Sum kortsiktig gjeld		12 354 129	13 459 167
Sum gjeld		12 354 129	13 459 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 369 629	62 925 745



Organisasjonsnr: 920 454 135
HADELAND BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Hadeland Boligutvikling AS

Resultat
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: KL7CZ-SEJEZ-YOGNE-5ZD1X-4OOYL-ST6W5

Org. nr. : 920 454 135



Resultatregnskap Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		51 209 613	81 223 790
Sum driftsinntekter		51 209 613	81 223 790
Varekostnad		35 611 155	61 897 469
Lønnskostnad	2	1 300	0
Avskrivning på driftsmidler	4	81 950	68 825
Annen driftskostnad	2	314 306	1 384 501
Sum driftskostnader		36 008 711	63 350 795
Driftsresultat		15 200 902	17 872 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 589	3 531
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		317 480	0
Annen rentekostnad		0	7 176
Resultat av finansposter		-267 891	-3 645
Ordinært resultat før skattekostnad		14 933 011	17 869 350
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 384 088	4 035 466
Ordinært resultat		11 548 923	13 833 884
Årsresultat		11 548 923	13 833 884
Overføringer			
Overført annen egenkapital		11 548 923	13 833 884
Sum overføringer	6	11 548 923	13 833 884

Penneo Dokumentnøkkel: KL7CZ-SEJEZ-VQGNF-5ZD1X-4QOYL-STGWS



Balanse Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		202 175	284 125
Sum varige driftsmidler	4	<u>202 175</u>	<u>284 125</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	10	189 933	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>189 933</u>	<u>200 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>392 108</u>	<u>484 125</u>
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	45 767 842	40 359 663
Sum varer		<u>45 767 842</u>	<u>40 359 663</u>
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	0
Andre kortsiktige fordringer		14 650 610	867 117
Fordringer konsernselskap		275 000	0
Sum fordringer		<u>14 931 110</u>	<u>867 117</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		2 811 660	0
Sum investeringer		<u>2 811 660</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 466 910	21 214 840
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>9 466 910</u>	<u>21 214 840</u>
Sum omløpsmidler		<u>72 977 521</u>	<u>62 441 620</u>
Sum eiendeler		<u>73 369 629</u>	<u>62 925 745</u>

Hadeland Boligutvikling AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: KL7CZ-SEJEZ-V0GNE-5ZD1X-40QYL-STGWS



Balanse
Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	9 000 000	9 000 000
Overkurs	6	23 001 000	23 001 000
Sum innskutt egenkapital		32 001 000	32 001 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	29 014 501	17 465 578
Sum opptjent egenkapital		29 014 501	17 465 578
Sum egenkapital		61 015 501	49 466 578
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 836 955	4 039 140
Betalbar skatt	5	3 297 382	4 737 633
Gjeld konsernselskap		394 119	0
Annen kortsiktig gjeld		4 825 673	4 682 394
Sum kortsiktig gjeld		12 354 129	13 459 167
Sum gjeld		12 354 129	13 459 167
Sum egenkapital og gjeld		73 369 629	62 925 745

Styret i Hadeland Boligutvikling AS

Nils Eirik Wenaas
styreleder

Arne Gillebo
styremedlem

Tore Sølberg
styremedlem/ daglig leder



Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varerlager er vurdert til tilvirkningskost, og nedskrives dersom virkelig verdi er lavere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fusjon

Selskapet har i 2019 innfusjonert 3 heleide datterselskap, WRG Eiendom AS, Tømte AS og Øvre Hovsgutua AS. Fusjonen er regnskapsført til kontinuitet.



Noter 2021

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenstepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2021.

Revisor

Honorar til revisor utgjør for 2021 kr 85 519, hvorav annen bistand utgjør kr 21 331. Beløpene er inkl mva.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hadeland Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	3 000,000	9 000 000
Sum	3 000		9 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gillebo Holding AS	1 000	33,33	33,33
Hadeland Eiendomsutvikling AS	1 000	33,33	33,33
Wenaas EFTF AS	1 000	33,33	33,33
Totalt antall aksjer	3 000	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tore Solberg	styremedlem/ daglig leder	500
Arne Gillebo	styremedlem	400
Nils Erik Wenaas	styreleder	533
Totalt antall aksjer		1 433

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsure, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	411 541	411 541
= Anskaffelseskost 31.12.21	411 541	411 541
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	209 366	209 366
= Bokført verdi 31.12.21	202 175	202 175
Årets ordinære avskrivninger	81 950	81 950
Økonomisk levetid	5 år	

Selskapet avskriver driftsmidlene etter en fastsatt avskrivningsplan på hvert enkelt driftsmiddel.



Noter 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 384 088	4 737 633
Endring i utsatt skattefordel	0	-702 167
Skattekostnad ordinært resultat	3 384 088	4 035 466

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 933 011	17 869 350
Permanente forskjeller	317 381	7 176
Endring i midlertidige forskjeller	131 826	3 658 169
Avgitt konsernbidrag	-394 119	0
Skattepliktig inntekt	14 988 099	21 534 695

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 384 088	4 737 633
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-86 706	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 297 382	4 737 633

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-17 042	10 104	27 146
Gevinst – og tapskonto	418 716	523 396	104 680
Avsetninger mv	-1 000 000	-1 000 000	0
Sum	-598 326	-466 500	131 826

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	9 000 000	23 001 000	17 465 578	49 466 578
Årets resultat			11 548 923	11 548 923
Pr 31.12.2021	9 000 000	23 001 000	29 014 501	61 015 501

Penneo Dokumentnøkkel: KL7CZ-SEJEZ-VQGNF-5ZD1X-4QOYL-STGWS



Noter 2021

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Note 8 Mellomværende med nærstående

Selskapet kjøper tjenester av selskaper nærstående til dets aksjonærer. Prising er her vurdert markedsmessig.

	2021	2020
Total leverandørgjeld	3 836 955	4 039 140
Herav gjeld til nærstående selskaper og personer		
Hadeland Eiendomsutvikling AS	187 050	823 406
Hadeland Arkitektkontor AS, datterselskap	0	84 844
Arne Gillebo, aksjonær	137 500	883 750
Sum	324 550	1 792 000

Note 9 Avsetning for forpliktelser

I posten Annen kortsiktig gjeld på 4 825 673 inngår en avsetning for fremtidige garantiforpliktelser. Årets endring i garantiavsetning inngår i Andre Driftskostnader i regnskapet.

	Årets endring	2021	2020
Garantiavsetning	0	1 000 000	1 000 000

Note 10 Aksjer i datterselskap

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Anskaffelseskost	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Hadeland Arkitektkontor AS	Gran	100 %	200 000	-294 295	189 933	189 933
Sum			200 000	-294 295	189 933	189 933



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nils Eirik Wenaas

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-591592

IP: 217.13.xxx.xxx

2022-03-31 08:33:05 UTC



Tore Solberg

Daglig leder

Serienummer: 9578-5990-4-2116675

IP: 88.90.xxx.xxx

2022-03-31 08:33:27 UTC



Arne Gillebo

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1781861

IP: 84.49.xxx.xxx

2022-03-31 09:30:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KL7CZ-SEJEZ-VQGNE-5ZD1X-4QOYL-STGWS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hadeland Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hadeland Boligutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Lars Aage Myhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KMAIK-DJB87-IFAVW-LQXOO-47T3G-F0Z3P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Aage Myhre

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1096576

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 11:07:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KMAIK-DJ887-IFAWW-LQXOQ-47T3G-F0Z3P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

Hadeland Boligutvikling AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 920 454 135



Resultatregnskap Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		51 209 613	81 223 790
Sum driftsinntekter		51 209 613	81 223 790
Varekostnad		35 611 155	61 897 469
Lønnskostnad	2	1 300	0
Avskrivning på driftsmidler	4	81 950	68 825
Annen driftskostnad	2	314 306	1 384 501
Sum driftskostnader		36 008 711	63 350 795
Driftsresultat		15 200 902	17 872 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 589	3 531
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		317 480	0
Annen rentekostnad		0	7 176
Resultat av finansposter		-267 891	-3 645
Ordinært resultat før skattekostnad		14 933 011	17 869 350
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 384 088	4 035 466
Ordinært resultat		11 548 923	13 833 884
Årsresultat		11 548 923	13 833 884
Overføringer			
Overført annen egenkapital		11 548 923	13 833 884
Sum overføringer	6	11 548 923	13 833 884



Balanse Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		202 175	284 125
Sum varige driftsmidler	4	<u>202 175</u>	<u>284 125</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	10	189 933	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>189 933</u>	<u>200 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>392 108</u>	<u>484 125</u>
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	45 767 842	40 359 663
Sum varer		<u>45 767 842</u>	<u>40 359 663</u>
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	0
Andre kortsiktige fordringer		14 650 610	867 117
Fordringer konsernselskap		275 000	0
Sum fordringer		<u>14 931 110</u>	<u>867 117</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		2 811 660	0
Sum investeringer		<u>2 811 660</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 466 910	21 214 840
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>9 466 910</u>	<u>21 214 840</u>
Sum omløpsmidler		<u>72 977 521</u>	<u>62 441 620</u>
Sum eiendeler		<u>73 369 629</u>	<u>62 925 745</u>



Balanse
Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	9 000 000	9 000 000
Overkurs	6	23 001 000	23 001 000
Sum innskutt egenkapital		32 001 000	32 001 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	29 014 501	17 465 578
Sum opptjent egenkapital		29 014 501	17 465 578
Sum egenkapital		61 015 501	49 466 578
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 836 955	4 039 140
Betalbar skatt	5	3 297 382	4 737 633
Gjeld konsernselskap		394 119	0
Annen kortsiktig gjeld		4 825 673	4 682 394
Sum kortsiktig gjeld		12 354 129	13 459 167
Sum gjeld		12 354 129	13 459 167
Sum egenkapital og gjeld		73 369 629	62 925 745

Styret i Hadeland Boligutvikling AS

Nils Eirik Wenaas
styreleder

Arne Gillebo
styremedlem

Tore Solberg
styremedlem/daglig leder



Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varerlager er vurdert til tilvirkningskost, og nedskrives dersom virkelig verdi er lavere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fusjon

Selskapet har i 2019 innfusjonert 3 heleide datterselskap, WRG Eiendom AS, Tømte AS og Øvre Hovsgutua AS. Fusjonen er regnskapsført til kontinuitet.



Noter 2021

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2021.

Revisor

Honorar til revisor utgjør for 2021 kr 85 519, hvorav annen bistand utgjør kr 21 331. Beløpene er inkl mva.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hadeland Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	3 000,000	9 000 000
Sum	3 000		9 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gillebo Holding AS	1 000	33,33	33,33
Hadeland Eiendomsutvikling AS	1 000	33,33	33,33
Wenaas EFTF AS	1 000	33,33	33,33
Totalt antall aksjer	3 000	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tore Solberg	styremedlem/daglig leder	500
Arne Gillebo	styremedlem	400
Nils Eirik Wenaas	styreleder	533
Totalt antall aksjer		1 433

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	411 541	411 541
= Anskaffelseskost 31.12.21	411 541	411 541
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	209 366	209 366
= Bokført verdi 31.12.21	202 175	202 175
Årets ordinære avskrivninger	81 950	81 950
Økonomisk levetid	5 år	

Selskapet avskriver driftsmidlene etter en fastsatt avskrivningsplan på hvert enkelt driftsmiddel.



Noter 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 384 088	4 737 633
Endring i utsatt skattefordel	0	-702 167
Skattekostnad ordinært resultat	3 384 088	4 035 466
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 933 011	17 869 350
Permanente forskjeller	317 381	7 176
Endring i midlertidige forskjeller	131 826	3 658 169
Avgitt konsernbidrag	-394 119	0
Skattepliktig inntekt	14 988 099	21 534 695
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 384 088	4 737 633
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-86 706	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 297 382	4 737 633

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-17 042	10 104	27 146
Gevinst - og tapskonto	418 716	523 396	104 680
Avsetninger mv	-1 000 000	-1 000 000	0
Sum	-598 326	-466 500	131 826
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	598 326	466 500	-131 826
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	9 000 000	23 001 000	17 465 578	49 466 578
Årets resultat			11 548 923	11 548 923
Pr 31.12.2021	9 000 000	23 001 000	29 014 501	61 015 501



Noter 2021

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Note 8 Mellomværende med nærstående

Selskapet kjøper tjenester av selskaper nærstående til dets aksjonærer. Prising er her vurdert markedsmessig.

	2021	2020
Total leverandørgjeld	3 836 955	4 039 140
Herav gjeld til nærstående selskaper og personer		
Hadeland Eiendomsutvikling AS	187 050	823 406
Hadeland Arkitektkontor AS, datterselskap	0	84 844
Arne Gillebo, aksjonær	137 500	883 750
Sum	324 550	1 792 000

Note 9 Avsetning for forpliktelser

I posten Annen kortsiktig gjeld på 4 825 673 inngår en avsetning for fremtidige garantiforpliktelser. Årets endring i garantiavsetning inngår i Andre Driftskostnader i regnskapet.

	Årets endring	2021	2020
Garantiavsetning	0	1 000 000	1 000 000

Note 10 Aksjer i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Hadeland Arkitektkontor AS	Gran	100 %	200 000	-294 295	189 933	189 933
Sum			200 000	-294 295	189 933	189 933