



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 191 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97B
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hagland Finans AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 506 690	5 371 019
Sum inntekter		5 506 690	5 371 019
Kostnader			
Lønnskostnad	9	135 504	141 182
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	914 382	905 739
Annen driftskostnad	9	916 561	1 286 402
Sum kostnader		1 966 447	2 333 322
Driftsresultat		3 540 242	3 037 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 641 448	4 624 667
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 271	175 176
Annen renteinntekt		1 621	27 581
Annen finansinntekt			3 034 785
Sum finansinntekter		6 798 340	7 862 209
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 391	130 707
Annen rentekostnad		2 743 469	3 330 476
Sum finanskostnader		2 852 860	3 461 183
Netto finans		3 945 480	4 401 026
Ordinært resultat før skattekostnad		7 485 723	7 438 723
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 726 180	1 044 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 759 543	6 393 786
Årsresultat	2	5 759 543	6 393 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 759 543	6 393 786
Totalresultat		5 759 543	6 393 786



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 759 543	6 393 786
Sum overføringer og disponeringer	2	5 759 543	6 393 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	39 946 368	37 955 557
Maskiner og anlegg	1	83 733	120 081
Sum varige driftsmidler	1	40 030 100	38 075 637
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	59 423 656	59 423 656
Lån til foretak i samme konsern	10	4 822 172	4 797 862
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Sum finansielle anleggsmidler		64 245 828	64 221 518
Sum anleggsmidler		104 275 928	102 297 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		216 765	67 708
Andre kortsiktige fordringer	10	7 005 737	4 660 841
Sum fordringer		7 222 502	4 728 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 143 534	371 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 143 534	371 080
Sum omløpsmidler		9 366 036	5 099 629
SUM EIENDELER		113 641 964	107 396 784

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 610 000	1 610 000
Sum innskutt egenkapital		1 610 000	1 610 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	22 730 453	16 970 910
Sum opptjent egenkapital		22 730 453	16 970 910
Sum egenkapital	2	24 340 453	18 580 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	367 659	340 132
Sum avsetninger for forpliktelser		367 659	340 132
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	11 682 566	9 738 441
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	73 369 324	72 229 610
Øvrig langsiktig gjeld			2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 051 890	83 968 051
Sum langsiktig gjeld		85 419 550	84 308 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 023 006	122 061
Betalbar skatt	7	1 698 653	218 067
Skyldig offentlige avgifter		7 871	226 208
Skyldig konsernbidrag	10		3 640 362
Annen kortsiktig gjeld		152 432	300 992
Sum kortsiktig gjeld		3 881 962	4 507 690
Sum gjeld		89 301 512	88 815 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	113 641 964	107 396 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 476973

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 191 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97B
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hagland Finans AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021

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: 988 191 175
HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 506 690	5 371 019
Sum inntekter		5 506 690	5 371 019
Kostnader			
Lønnskostnad	9	135 504	141 182
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	914 382	905 739
Annen driftskostnad	9	916 561	1 286 402
Sum kostnader		1 966 447	2 333 322
Driftsresultat		3 540 242	3 037 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 641 448	4 624 667
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 271	175 176
Annen renteinntekt		1 621	27 581
Annen finansinntekt			3 034 785
Sum finansinntekter		6 798 340	7 862 209
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 391	130 707
Annen rentekostnad		2 743 469	3 330 476
Sum finanskostnader		2 852 860	3 461 183
Netto finans		3 945 480	4 401 026
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 726 180	1 044 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 759 543	6 393 786
Årsresultat	2	5 759 543	6 393 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 759 543	6 393 786
Totalresultat		5 759 543	6 393 786
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 759 543	6 393 786



Sum overføringer og disponeringer	2	5 759 543	6 393 786
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 988 191 175
HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 6 39 946 368 37 955 557

Maskiner og anlegg 1 83 733 120 081

Sum varige driftsmidler 1 40 030 100 38 075 637

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 59 423 656 59 423 656

Lån til foretak i samme
konsern 10 4 822 172 4 797 862

Investeringer i
tilknyttet selskap 4

Sum finansielle
anleggsmidler 64 245 828 64 221 518

Sum anleggsmidler 104 275 928 102 297 155

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 216 765 67 708

Andre kortsiktige
fordringer 10 7 005 737 4 660 841

Sum fordringer 7 222 502 4 728 549

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 2 143 534 371 080

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 143 534 371 080

Sum omløpsmidler 9 366 036 5 099 629

SUM EIENDELER 113 641 964 107 396 784

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 1 610 000 1 610 000

Sum innskutt egenkapital 1 610 000 1 610 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	22 730 453	16 970 910
Sum opptjent egenkapital		22 730 453	16 970 910
Sum egenkapital	2	24 340 453	18 580 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	367 659	340 132
Sum avsetninger for forpliktelser		367 659	340 132
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	11 682 566	9 738 441
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	73 369 324	72 229 610
Øvrig langsiktig gjeld			2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 051 890	83 968 051
Sum langsiktig gjeld		85 419 550	84 308 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 023 006	122 061
Betalbar skatt	7	1 698 653	218 067
Skyldig offentlige avgifter		7 871	226 208
Skyldig konsernbidrag	10		3 640 362
Annen kortsiktig gjeld		152 432	300 992
Sum kortsiktig gjeld		3 881 962	4 507 690
Sum gjeld		89 301 512	88 815 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	113 641 964	107 396 784



Organisasjonsnr: 988 191 175
HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1610.00	1610000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hagland Eiendom A/S	667.00	66.70%	Ordinære aksjer
HJD Holding AS	333.00	33.30%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Flotmyr Eiendom AS	100.00%	100.00%	6653386.00	1409395.00
Totalum AS	100.00%	100.00%	4008077.00	489048.00
Kvala Butikksenter AS	100.00%	100.00%	11784884.00	2587037.00
Spannavegen Eiendomsselskap AS	100.00%	100.00%	1796788.00	1026827.00
Vabakkjen 4B AS	100.00%	100.00%	3487212.00	698976.00



Årsregnskap

2020

Hagland Eiendomsutvikling AS

Org.nr.: 988 191 175

RESULTATREGNSKAP

BALANSE

NOTER TIL REGNSKAPET

REVISORS BERETNING

Utarbeidet av:

Hagland Finans AS
Sjøfartsbygget, Smedasundet 97, Haugesund
Postboks 98, 5501 Haugesund
Tlf.: +47 52 70 12 00
E-mail: finans@hagland.com
Web: hagland.com





RESULTATREGNSKAP

HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		5 506 690	5 371 019
Sum driftsinntekter		5 506 690	5 371 019
Lønnskostnad	9	135 504	141 182
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	914 382	905 739
Annen driftskostnad	9	916 561	1 286 402
Sum driftskostnader		1 966 447	2 333 322
Driftsresultat		3 540 242	3 037 697
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		6 641 448	4 624 667
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 271	175 176
Annen renteinntekt		1 621	27 581
Annen finansinntekt		0	3 034 785
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 391	130 707
Annen rentekostnad		2 743 469	3 330 476
Resultat av finansposter		3 945 480	4 401 026
Ordinært resultat før skattekostnad		7 485 723	7 438 723
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 726 180	1 044 937
Ordinært resultat		5 759 543	6 393 786
Årsresultat	2	5 759 543	6 393 786
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		5 759 543	6 393 786
Sum overføringer	2	5 759 543	6 393 786



BALANSE

HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

Beløp i kroner	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	39 946 368	37 955 557
Maskiner og anlegg	1	83 733	120 081
Sum varige driftsmidler	1	40 030 100	38 075 637
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	59 423 656	59 423 656
Lån til foretak i samme konsern	10	4 822 172	4 797 862
Sum finansielle anleggsmidler		64 245 828	64 221 518
Sum anleggsmidler		104 275 928	102 297 155
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		216 765	67 708
Andre kortsiktige fordringer	10	7 005 737	4 660 841
Sum fordringer		7 222 502	4 728 549
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 143 534	371 080
Sum omløpsmidler		9 366 036	5 099 629
Sum eiendeler		113 641 964	107 396 784

**BALANSE**

HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS				
Beløp i kroner	Note	2020	2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	2, 3	1 610 000	1 610 000	
Sum innskutt egenkapital		1 610 000	1 610 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital	2	22 730 453	16 970 910	
Sum opptjent egenkapital		22 730 453	16 970 910	
Sum egenkapital	2	24 340 453	18 580 910	
GJELD				
Utsatt skatt	7	367 659	340 132	
Sum avsetning for forpliktelser		367 659	340 132	
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
Gjeld til selskap i samme konsern	10	11 682 566	9 738 441	
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	73 369 324	72 229 610	
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		85 051 890	83 968 051	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		2 023 006	122 061	
Betalbar skatt	7	1 698 653	218 067	
Skyldig offentlige avgifter		7 871	226 208	
Skyldig konsernbidrag	10	0	3 640 362	
Annen kortsiktig gjeld		152 432	300 992	
Sum kortsiktig gjeld		3 881 962	4 507 690	
Sum gjeld		89 301 512	88 815 874	
Sum egenkapital og gjeld	11	113 641 964	107 396 784	

Haugesund, 26.03.2021


Styret i Hagland Eiendomsutvikling AS



Knut W. Aanensen
Styrets leder



Hans Døsen jr.
Daglig leder / styremedlem



Arne W. Aanensen
Styremedlem



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til R.G Hagland AS

DRIFTSINNEKTER 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 inntektsføres.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

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

AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelseskost, og dersom det foreligger nedskrivningsbehov skrives de ned. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Anskaff. kost 1.1	Tilgang/ avgang	Anskaff. kost 31.12	Akk.avskr 31.12	Bokf.verdi 31.12	Årets ord. avskr.	Øk leve tid
Haraldsgaten 177							
Bygning	10 080 591	2 868 846	12 949 437	2 966 004	9 983 433	211 620	50 år
Tomt	4 000 000		4 000 000		4 000 000		
Fjellveien 1A							
Bygning	11 799 155		11 799 155	5 926 234	5 872 921	421 384	50 år
Tomt	3 111 785		3 111 785		3 111 785		
Anlegg uteområde	937 246		937 246	699 810	237 436	74 980	12,5 år
Salhusveien 93							
Bygning	8 553 112		8 553 112	1 332 070	7 221 042	170 051	50 år
Tomt	6 155 031		6 155 031		6 155 031		
Sørhauggaten 192							
Tomt	1 686 000		1 686 000		1 686 000		
Sørhauggaten 194							
Tomt	1 678 720		1 678 720		1 678 720		
Maskiner inventar	294 300		294 300	210 567	83 733	36 348	5 år
Sum	48 295 940		51 164 786	11 134 686	40 030 100	914 383	

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 610 000	16 970 910	18 580 910
Utbytte		0	0
Årets resultat		5 759 543	5 759 543
Pr 31.12.2020	1 610 000	22 730 453	24 340 453



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2020

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 610,0	1 610 000
Sum	1 000		1 610 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hagland Eiendom A/S	667	66,7	66,7
HJD Holding AS	333	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 4 Aksjer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Egen- kapital	Årets resultat
Investering i datterselskaper				
Flotmyr Eiendom AS	100 %	5 818 290	6 653 386	1 409 395
Totalum AS	100 %	3 544 518	4 008 077	489 048
Kvala Butikksenter AS	100 %	20 072 163	11 784 884	2 587 037
Spannavegen Eiendomsselskap AS	100 %	19 809 899	1 796 788	1 026 827
Vabakkjen 4B AS	100 %	10 178 786	3 487 212	698 976
Sum		59 423 656	27 730 347	6 211 283

Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 369 324	72 229 610
Sum langsiktig gjeld	73 369 324	72 229 610
Gjennomsnittlig rente	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,63 %	3,45 %

Basert på dagens låneavtale vil pantelån innfris og fornyes i 2025.



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2020

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	73 369 324
Sum	73 369 324
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:	
Driftsmidler	39 946 368
Aksjer	59 423 656

Depotoversikt:

- 2.prioritet panterett i fast eiendom gnr. 40 bnr 333 seksjon 1 og 11 i Haugesund kommune pålydene NOK 20.000.000.
- 3 1.prioritetspant i fast eiendom gnr 22, bnr 673 og gnr 22, bnr 739 i Haugesund pålydende NOK 14.000.000.
- 1.prioritet panterett i fast eiendom gnr 35, bnr 1083 i Haugesund pålydende NOK 16.000.000.
- 1.prioritet panterett i fast eiendom gnr 40, bnr 446 i Haugesund kommune pålydende NOK 10.000.000
- 1. prioritet panterett i fast eiendom gnr 30, bnr 432 i Haugesund pålydende NOK 21.000.000
- 1.prioritet panterett i fast eiendom gnr 40, bnr 448 i Haugesund pålydende NOK 10.000.000.
- 1.prioritet panterett i fast eiendom gnr 41, bnr 185 på Stord pålydende NOK 35.000.000.
- 1. prioritet panterett i fast eiendom gnr 57, bnr 555 på Stord pålydende NOK 26.000.000.
- 3 1.prioritetspant i fast eiendom gnr 22, bnr 673, snr 1 i Haugesund pålydende NOK 10.000.000.
- 1. prioritet panterett i fast eiendom gnr 33, bnr 559 pålydende NOK 30.000.000

- 1. prioritet panterett i aksjer i Flotmyr Eiendom AS pålydende NOK 10.000.000.
- 1. prioritet panterett i aksjer i Kvala Butikksenter AS pålydende NOK 14.000.000.
- 1. prioritet panterett i aksjer i Spannavegen Eiendomsselskap AS pålydende NOK 11.000.000.
- 1. prioritet panterett i aksjer i Vabakkjen 4B AS pålydende 7.500.000.

Factoringavtale pålydende kr 5.000.000. 1.prioritet
Objekt: Factoring pant tilhørende 00988191175
Panteeier: Hagland Eiendomsutvikling AS

Factoringavtale pålydende kr 5.000.000. 1.prioritet
Objekt: Factoring pant tilhørende 00988694959
Panteeier: Kvala Butikksenter AS

Factoringavtale pålydende kr 5.000.000. 1.prioritet
Objekt: Factoring pant tilhørende 00918425667
Panteeier: Totalum AS

Factoringavtale pålydende kr 5.000.000. 1.prioritet
Objekt: Factoring pant tilhørende 00915525024
Panteeier: Spannavegen Eiendomsselskap AS



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2020

Factoringavtale pålydende kr 5.000.000. 1.prioritet
Objekt: Factoring pant tilhørende 00923125884
Panteeier: Vabakkjen 4B AS



Hagland Eiendomsutvikling AS 988 191 175

Noter 2020

Note 7 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 698 653	1 018 947
Endring i utsatt skatt	27 527	25 990
Skattekostnad ordinært resultat	1 726 180	1 044 937
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 485 723	7 438 723
Permanente forskjeller	0	-3 031 566
Endring i midlertidige forskjeller	235 429	224 418
Avgitt konsernbidrag	0	-3 640 362
Skattepliktig inntekt	7 721 152	991 213
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	237 534	-1 600 239
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 461 119	1 818 306
Sum betalbar skatt i balansen	1 698 653	218 067

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	14 599 897	14 832 823	232 926
Gevinst – og tapskonto	-38 780	-36 277	2 504
Sum	14 561 117	14 796 547	235 429
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-12 889 940	-13 250 492	-360 552
Grunnlag for utsatt skatt	1 671 177	1 546 055	-125 123
Utsatt skatt (22 %)	367 659	340 132	-27 527

Note 8 Bankinnskudd

I posten inngår budne skattetrekksmidler med kr 20 336.



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2020

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	119 702	123 735
Arbeidsgiveravgift	15 801	17 447
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	135 504	141 182

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,10

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre	Bedrifts- forsamling
Lønn		30 000	
Pensjonsutgifter			
Annen godtgjørelse			

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 18 405.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Kvala Butikksenter AS	4 822 172	4 797 862
Fordring konsernbidrag	6 641 448	4 624 667
Sum	11 463 620	9 422 529
Gjeld		
Flotmyr Eiendom AS	2 898 535	3 671 043
Totalum AS	845 788	614 398
Gjeld til Vabakkjen 4B AS	3 432 160	0
Gjeld til Spannavegen Eiendomsselskap AS	0	203 000
Debitorbytte, gjeld til Spannavegen Eiendomsselskap AS	4 506 083	5 250 000
Sum	11 682 566	9 738 441



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2020

Note 11 Andre forhold

Viruset Covid-19 har ført til store samfunnsmessige utfordringer i Norge. På nåværende tidspunkt er det vanskelig å fastslå omfanget og hvilken betydning dette vil få for selskapet. Et mulig utfall er et visst bortfall eller reduksjon av leieinntekter som følge av utfordringer hos leietakere, men dette anser vi for ikke å ville få vesentlig betydning for Hagland Eiendomsutvikling AS i 2021.



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hagland Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hagland Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 759 543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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.

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

- identifiserer og anslår 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

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

Penneo Dokumentnr: MUMAC-7J5SI-BTJAU-BO061-8JGEZ-QX6E6



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hagland Eiendomsutvikling AS

utsliktede 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund, 7. april 2021
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: MUMAG-7JSS1-B1JAU-80061-8JGEZ-QX6E6



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."

Jørn-Didrik Marcussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-1647836

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-07 07:17:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: MUMAG-7JSSI-B 1AU-B0061-8JGEZ-OX6E6

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>