



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hagland Finans AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 704 336	5 506 690
Sum inntekter		4 704 336	5 506 690
Kostnader			
Lønnskostnad	9	156 182	135 504
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	989 217	914 382
Annen driftskostnad	9	1 178 362	916 561
Sum kostnader		2 323 761	1 966 447
Driftsresultat		2 380 575	3 540 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 046 149	6 641 448
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 453	155 271
Annen renteinntekt		697	1 621
Sum finansinntekter		4 157 299	6 798 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 655	109 391
Annen rentekostnad		2 257 235	2 743 469
Sum finanskostnader		2 474 890	2 852 860
Netto finans		1 682 409	3 945 480
Ordinært resultat før skattekostnad		4 062 984	7 485 723
Skattekostnad på ordinært resultat	7	972 093	1 726 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 090 891	5 759 543
Årsresultat	2	3 090 891	5 759 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 090 891	5 759 543
Totalresultat		3 090 891	5 759 543
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		3 090 891	5 759 543
Sum overføringer og disponeringer	2	3 090 891	5 759 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	32 214 925	39 946 368
Maskiner og anlegg	1	75 052	83 733
Sum varige driftsmidler	1	32 289 977	40 030 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	29 434 971	59 423 656
Lån til foretak i samme konsern	10		4 822 172
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Sum finansielle anleggsmidler		29 434 971	64 245 828
Sum anleggsmidler		61 724 948	104 275 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 857	216 765
Andre kortsiktige fordringer	10	9 581 570	7 005 737
Sum fordringer		9 635 427	7 222 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	400 114	2 143 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 114	2 143 534
Sum omløpsmidler		10 035 541	9 366 036
SUM EIENDELER		71 760 489	113 641 964

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 073 870	1 610 000
Sum innskutt egenkapital		1 073 870	1 610 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	12 674 889	22 730 453
Sum opptjent egenkapital		12 674 889	22 730 453
Sum egenkapital	2	13 748 759	24 340 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 916 086	367 659
Sum avsetninger for forpliktelser		1 916 086	367 659
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	10 593 847	11 682 566
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	44 166 695	73 369 324
Sum annen langsiktig gjeld		54 760 542	85 051 890
Sum langsiktig gjeld		56 676 628	85 419 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 465	2 023 006
Betalbar skatt	7	979 615	1 698 653
Skyldig offentlige avgifter		64 190	7 871
Skyldig konsernbidrag	10		
Annen kortsiktig gjeld		137 832	152 432
Sum kortsiktig gjeld		1 335 102	3 881 962
Sum gjeld		58 011 730	89 301 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	71 760 489	113 641 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507367

Enheten

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

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: Hagland Finans AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 191 175
HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 704 336	5 506 690
Sum inntekter		4 704 336	5 506 690
Kostnader			
Lønnskostnad	9	156 182	135 504
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	989 217	914 382
Annen driftskostnad	9	1 178 362	916 561
Sum kostnader		2 323 761	1 966 447
Driftsresultat		2 380 575	3 540 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 046 149	6 641 448
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 453	155 271
Annen renteinntekt		697	1 621
Sum finansinntekter		4 157 299	6 798 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 655	109 391
Annen rentekostnad		2 257 235	2 743 469
Sum finanskostnader		2 474 890	2 852 860
Netto finans		1 682 409	3 945 480
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	972 093	1 726 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 090 891	5 759 543
Årsresultat	2	3 090 891	5 759 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 090 891	5 759 543
Totalresultat		3 090 891	5 759 543
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 090 891	5 759 543



Sum overføringer og disponeringer	2	3 090 891	5 759 543
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 988 191 175
HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 6 32 214 925 39 946 368

Maskiner og anlegg 1 75 052 83 733

Sum varige driftsmidler 1 32 289 977 40 030 100

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 29 434 971 59 423 656

Lån til foretak i samme
konsern 10 4 822 172

Investeringer i
tilknyttet selskap 4

Sum finansielle
anleggsmidler 29 434 971 64 245 828

Sum anleggsmidler 61 724 948 104 275 928

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 53 857 216 765

Andre kortsiktige
fordringer 10 9 581 570 7 005 737

Sum fordringer 9 635 427 7 222 502

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 400 114 2 143 534

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 400 114 2 143 534

Sum omløpsmidler 10 035 541 9 366 036

SUM EIENDELER 71 760 489 113 641 964

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 1 073 870 1 610 000

Sum innskutt egenkapital 1 073 870 1 610 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	12 674 889	22 730 453
Sum opptjent egenkapital		12 674 889	22 730 453
Sum egenkapital	2	13 748 759	24 340 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 916 086	367 659
Sum avsetninger for forpliktelser		1 916 086	367 659
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	10 593 847	11 682 566
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	44 166 695	73 369 324
Sum annen langsiktig gjeld		54 760 542	85 051 890
Sum langsiktig gjeld		56 676 628	85 419 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 465	2 023 006
Betalbar skatt	7	979 615	1 698 653
Skyldig offentlige avgifter		64 190	7 871
Skyldig konsernbidrag	10		
Annen kortsiktig gjeld		137 832	152 432
Sum kortsiktig gjeld		1 335 102	3 881 962
Sum gjeld		58 011 730	89 301 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	71 760 489	113 641 964



Organisasjonsnr: 988 191 175
HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

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

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		4 704 336	5 506 690
Sum driftsinntekter		4 704 336	5 506 690
Lønnskostnad	9	156 182	135 504
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	989 217	914 382
Annen driftskostnad	9	1 178 362	916 561
Sum driftskostnader		2 323 761	1 966 447
Driftsresultat		2 380 575	3 540 242
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		4 046 149	6 641 448
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 453	155 271
Annen renteinntekt		697	1 621
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 655	109 391
Annen rentekostnad		2 257 235	2 743 469
Resultat av finansposter		1 682 409	3 945 480
Ordinært resultat før skattekostnad		4 062 984	7 485 723
Skattekostnad på ordinært resultat	7	972 093	1 726 180
Ordinært resultat		3 090 891	5 759 543
Årsresultat	2	3 090 891	5 759 543
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 090 891	5 759 543
Sum overføringer	2	3 090 891	5 759 543



BALANSE

HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

Beløp i kroner	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VÆRIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	32 214 925	39 946 368
Maskiner og anlegg	1	75 052	83 733
Sum varige driftsmidler	1	32 289 977	40 030 100
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	29 434 971	59 423 656
Lån til foretak i samme konsern	10	0	4 822 172
Sum finansielle anleggsmidler		29 434 971	64 245 828
Sum anleggsmidler		61 724 948	104 275 928
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		53 857	216 765
Andre kortsiktige fordringer	10	9 581 570	7 005 737
Sum fordringer		9 635 427	7 222 502
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	400 114	2 143 534
Sum omløpsmidler		10 035 541	9 366 036
Sum eiendeler		71 760 489	113 641 964

**BALANSE****HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS**

Beløp i kroner	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	1 073 870	1 610 000
Sum innskutt egenkapital		1 073 870	1 610 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	12 674 889	22 730 453
Sum opptjent egenkapital		12 674 889	22 730 453
Sum egenkapital	2	13 748 759	24 340 453
GJELD			
Utsatt skatt	7	1 916 086	367 659
Sum avsetning for forpliktelser		1 916 086	367 659
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	10 593 847	11 682 566
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	44 166 695	73 369 324
Sum annen langsiktig gjeld		54 760 542	85 051 890
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		153 465	2 023 006
Betalbar skatt	7	979 615	1 698 653
Skyldig offentlige avgifter		64 190	7 871
Annen kortsiktig gjeld		137 832	152 432
Sum kortsiktig gjeld		1 335 102	3 881 962
Sum gjeld		58 011 730	89 301 512
Sum egenkapital og gjeld	11	71 760 489	113 641 964

Haugesund, 16.05.2022

Styret i Hagland Eiendomsutvikling AS

Knut W. Aanensen
Styrets lederHans Døsen jr.
Daglig leder / styremedlemArne W. Aanensen
Styremedlem



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet til R.G Hagland AS

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



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2021

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	12 949 437	-12949437	0		0	278 976	50 år
Tomt	4 000 000	-4 000000	0		0		
Fjellveien 1A							
Bygning	12 791 172		12 791 172	421 230	12 369 942	421 230	50 år
Tomt	3 111 785		3 111 785		3 111 785		
Anlegg uteområde	937 246		937 246	774 790	162 456	74 980	12,5 år
Salhusveien 93							
Bygning	8 553 112		8 553 112	1 502 121	7 050 991	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	35 300	329 600	254 548	75 052	43 980	5 år
Sum	52 156 803	-16 914 137	35 242 666	2 952 689	32 289 977	989 218	

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.012021	1 610 000	22 730 453	24 340 453
Fisjon	-536 130	-11 561 143	-12 097 273
Justering skatt fisjon		-1 585 311	-1 585 311
Årets resultat		3 090 891	3 090 891
Pr 31.12.2021	1 073 870	12 674 890	13 748 760



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2021

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	667	1 610,0	1 073 870
Sum	667		1 073 870

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hagland Eiendom A/S	667	100,0	100,0

Note 4 Aksjer

	Eierandel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Årets resultat
Investering i datterselskaper				
Flotmyr Eiendom AS	100 %	5 818 290	6 662 145	622 931
Totalum AS	100 %	3 544 518	4 332 975	586 726
Kvala Butikksenter AS	100 %	20 072 163	12 071 232	2 566 344
Sum		29 434 971	27 730 347	6 211 283

Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 166 695	73 369 324
Sum langsiktig gjeld	44 166 695	73 369 324
Gjennomsnittlig rente	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,34 %	2,63 %

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



Hagland Eiendomsutvikling AS 988 191 175

Noter 2021

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	44 166 695
Sum	44 166 695
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:	
Driftsmidler	32 214 925
Aksjer	29 434 971

Depotoversikt:

- 1.pr. pant i 100% av aksjene i Flotmyr Eiendom AS Kr 10.000.000.
- 1.pr. pant i 100% av aksjene i Kvala Butikkssenter AS Kr 14.000.000.
- 1.pr. pant i kundefordringer kr 5.000.000.
- 1.pr pant i fast eiendom, gnr 30 bnr 432 i Haugesund kr 21.000.000.
- 1.pr pant i fast eiendom, gnr 35 bnr 1083 i Haugesund Kr 16.000.000.
- 1. pr pant i fast eiendom, gnr 40 bnr 446 i Haugesund Kr 10.000.000.
- 1.pr. pant i fast eiendom, gnr 40 bnr 448 i Haugesund Kr 10.000.000.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	979 615	1 698 653
Endring i utsatt skatt	-7 522	27 527
Skattekostnad ordinært resultat	972 093	1 726 180
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 062 984	7 485 723
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	389 810	235 429
Skattepliktig inntekt	4 452 794	7 721 152
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	89 462	237 534
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	890 153	1 461 119
Sum betalbar skatt i balansen	979 615	1 698 653

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	13 511 662	13 909 229	397 566
Gevinst – og tapskonto	-31 024	-38 780	-7 756
Sum	13 480 638	13 870 448	389 810



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2021

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-4 771 157	-5 126 777	-355 620
Grunnlag for utsatt skatt	8 709 481	8 743 671	34 190
Utsatt skatt (22 %)	1 916 086	1 923 608	7 522

Note 8 Bankinnskudd

I posten inngår budne skattetrekksmidler med kr 8 887.



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2021

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	136 882	119 702
Arbeidsgiveravgift	19 300	15 801
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	156 182	135 504

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,10

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

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 18 916. I tillegg kommer tjenester fra Deloitte Advokatfirma med kr 60 000.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Kvala Butikksenter AS	0	4 822 172
Fordring konsernbidrag	4 046 149	6 641 448
Fordring Hagland Eiendom AS	5 500 000	0
Sum	9 546 149	11 463 620
Gjeld		
Flotmyr Eiendom AS	1 180 792	2 898 535
Totalum AS	862 681	845 788
Gjeld til Vabakkjen 4B AS	0	-3 432 160
Gjeld til Kvala Butikksenter AS	8 550 374	0
Debitorbytte, gjeld til Spannavegen Eiendomsselskap AS	0	4 506 083
Sum	10 593 847	4 818 246



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2021

Note 11 Andre forhold

Viruset Covid-19 og den pågående konflikten i Ukraina 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 ikke å ville få vesentlig betydning for Hagland Eiendomsutvikling AS i 2022.



Deloitte

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

Konklusjon

Vi har revidert Hagland Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjoneit skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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: YPABE-58XST-APHA-21JF7-BM7CO-ZCZ60



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hagland Eiendomsutvikling AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund, 18. mai 2022
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: YPABE-58XST-NPHJA-21JF7-BM7CO-ZCZ60



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: 217.173.xxx.xxx

2022-05-19 07:09:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YPABE-58XST-NPHJA-21JF7-BM7CO-ZCZ6O

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 etl 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>