



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 578 698
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGAFOSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Carl Pihl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 062 366	1 892 075
Sum inntekter		2 062 366	1 892 075
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	190 271	190 271
Annen driftskostnad		131 500	194 635
Sum kostnader		321 771	384 906
Driftsresultat		1 740 595	1 507 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4 292	166
Sum finansinntekter		4 292	166
Rentekostnad til føretak i same konsern		588 488	355 843
Annan rentekostnad		2 729	3 582
Sum finanskostnader		591 217	359 425
Netto finans		-586 924	-359 259
Ordinært resultat før skattekostnad		1 153 670	1 147 911
Skattekostnad	2, 3	253 946	252 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		899 724	895 369
Årsresultat		899 724	895 370
Overføringer og disponeringar			
Annen egenkapital		899 724	895 370
Sum overføringer og disponeringar		899 724	895 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 691 366	17 881 637
Sum varige driftsmiddel		17 691 366	17 881 637
Sum anleggsmiddel		17 691 366	17 881 637
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre fordringer		2 982	
Sum krav		2 982	
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			905 827
Sum bankinnskott, kontantar og liknande			905 827
Sum omløpsmiddel		2 982	905 827
SUM EIGEDELAR		17 694 348	18 787 464
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (1 800 aksjer à kr 1 000,00)	4	1 800 000	1 800 000
Annan innskoten eigenkapital	4	400 807	400 807
Sum innskoten eigenkapital		2 200 807	2 200 807
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	4	2 139 872	1 240 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptent egenkapital		2 139 872	1 240 148
Sum egenkapital		4 340 679	3 440 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	2	508 021	420 041
Sum avsetjinger for plikter		508 021	420 041
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		14 621 651
Sum anna langsiktig gjeld			14 621 651
Sum langsiktig gjeld		508 021	15 041 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 033	45 247
Betalbar skatt		165 966	153 552
Skyldige offentlige avgifter		77 589	106 018
Kortsiktig konserngjeld	5	12 552 060	
Sum kortsiktig gjeld		12 845 648	304 817
Sum gjeld		13 353 669	15 346 509
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		17 694 348	18 787 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427826

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 578 698
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGAFOSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Carl Pihl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 998 578 698
HAGAFOSS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 062 366	1 892 075
Sum inntekter		2 062 366	1 892 075
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	190 271	190 271
Annen driftskostnad		131 500	194 635
Sum kostnader		321 771	384 906
Driftsresultat		1 740 595	1 507 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4 292	166
Sum finansinntekter		4 292	166
Rentekostnad til foretak i same konsern		588 488	355 843
Annan rentekostnad		2 729	3 582
Sum finanskostnader		591 217	359 425
Netto finans		-586 924	-359 259
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	1 153 670	1 147 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 946	252 541
Årsresultat		899 724	895 369
Overføringer og disponeringar			
Annen egenkapital		899 724	895 370
Sum overføringer og disponeringar		899 724	895 370



Organisasjonsnr: 998 578 698
HAGAFOSS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 17 691 366 17 881 637
Sum varige driftsmiddel 17 691 366 17 881 637

Sum anleggsmiddel 17 691 366 17 881 637

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Andre fordringer 2 982
Sum krav 2 982

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 905 827
Sum bankinnskott,
kontantar og liknande 905 827

Sum omløpsmiddel 2 982 905 827

SUM EIGEDELAR 17 694 348 18 787 464

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital (1 800
aksjer à kr 1 000,00) 4 1 800 000 1 800 000
Annan innskoten
eigenkapital 4 400 807 400 807
Sum innskoten eigenkapital 2 200 807 2 200 807

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital 4 2 139 872 1 240 148
Sum opptent eigenkapital 2 139 872 1 240 148

Sum eigenkapital 4 340 679 3 440 955

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsett skatt	2	508 021	420 041
Sum avsetjinger for plikter		508 021	420 041
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		14 621 651
Sum anna langsiktig gjeld			14 621 651
Sum langsiktig gjeld		508 021	15 041 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 033	45 247
Betalbar skatt		165 966	153 552
Skyldige offentlige avgifter		77 589	106 018
Kortsiktig konserngjeld	5	12 552 060	
Sum kortsiktig gjeld		12 845 648	304 817
Sum gjeld		13 353 669	15 346 509
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		17 694 348	18 787 464



Organisasjonsnr: 998 578 698
HAGAFOSS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Mormørselskapet og konsernspiss følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note



Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Note
1

Varige driftsmiddel og immaterielle egedelar

<u>Anskaffingskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	19589036.00	
<u>Anskaffingskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	19589036.00	
<u>Samla av-/nedskriv.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	-1897670.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	17691366.00	
<u>Årets av-/nedskriv.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	190271.00	

Anskaffingskost - balanseførte lånekostnader, eigentilvirka anleggsmiddel

Goodwill spesifisert for kvar enkelt verksemdkjøp

Avskrivingsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunning

Meir om varige driftsmiddel/immaterielle egedelar

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Noter 2022 HAGAFOSS EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Mormorselskapet og konsernspiss følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	19 589 036
Anskaffelseskost 31.12.2022	19 589 036
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(1 897 670)
Balanseført verdi 31.12.2022	17 691 366
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	190 271

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 145 378	2 498 066	(352 688)
Gevinst- og tapskonto	(236 102)	(188 881)	(47 221)
Sum midlertidige forskjeller	1 909 276	2 309 185	(399 909)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	420 041	508 021	(87 980)

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 153 670	1 147 911
+/- Permanente forskjeller	632	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(399 909)	(449 947)
Årets skattegrunnlag	754 393	697 964
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	165 966	153 552
Sum	165 966	153 552
+/- Endring i utsatt skatt	87 980	98 989
Skattekostnad i resultatregnskapet	253 946	252 541
Betalbar skatt i skattekostnad	165 966	153 552
Betalbar skatt i balansen	165 966	153 552

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 800 000	400 807	1 240 148	3 440 955
Årets resultat			899 724	899 724
Egenkapital 31.12.2022	1 800 000	400 807	2 139 872	4 340 679

Note 5 - Konserngjeld

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.



Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.