



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 655 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEJORDET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	51 201 250	53 059 167
Annen driftsinntekt		481 600	369 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 682 850</b>	<b>53 428 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	48 148 389	51 534 442
Annen driftskostnad	2	1 431 804	335 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 580 193</b>	<b>51 869 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 102 657</b>	<b>1 559 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		284 746	109 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>284 746</b>	<b>109 517</b>
Annen rentekostnad		118 211	43
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 211</b>	<b>43</b>
<b>Netto finans</b>		<b>166 534</b>	<b>109 474</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 269 192</b>	<b>1 668 640</b>
Skattekostnad på resultat	3	499 222	367 102
<b>Årsresultat</b>		<b>1 769 970</b>	<b>1 301 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 769 970</b>	<b>1 301 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 769 970</b>	<b>1 301 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		1 769 970	1 301 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 769 970</b>	<b>1 301 538</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	46 862 234	46 000 811
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 862 234</b>	<b>46 000 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 862 234</b>	<b>46 000 811</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 5	<b>280 730 773</b>	<b>300 212 572</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	1 405 752	4 172 351
Andre kortsiktige fordringer		1 935 842	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 341 594</b>	<b>4 172 351</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		440 182	544 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 182</b>	<b>544 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 512 549</b>	<b>304 929 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>331 374 783</b>	<b>350 929 982</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs	7	100 685	100 685
Annen innskutt egenkapital	7	5 949 060	5 949 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 249 745</b>	<b>6 249 745</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 469 230	1 699 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 469 230</b>	<b>1 699 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 718 975</b>	<b>7 949 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 648 173	2 148 951
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 648 173</b>	<b>2 148 951</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 400 000	55 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 400 000</b>	<b>55 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 048 173</b>	<b>57 548 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	250 109 183	263 416 422
Leverandørgjeld		1 376 421	11 037 180
Kortsiktig konserngjeld	5	12 006 217	1 861 707
Annen kortsiktig gjeld		115 813	9 116 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>263 607 634</b>	<b>285 432 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>321 655 807</b>	<b>342 980 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>331 374 783</b>	<b>350 929 982</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422614

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 655 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEJORDET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 895 655 422  
HAGEJORDET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	51 201 250	53 059 167
Annen driftsinntekt		481 600	369 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 682 850</b>	<b>53 428 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	48 148 389	51 534 442
Annen driftskostnad	2	1 431 804	335 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 580 193</b>	<b>51 869 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 102 657</b>	<b>1 559 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		284 746	109 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>284 746</b>	<b>109 517</b>
Annen rentekostnad		118 211	43
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 211</b>	<b>43</b>
<b>Netto finans</b>		<b>166 534</b>	<b>109 474</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 269 192</b>	<b>1 668 640</b>
Skattekostnad på resultat	3	499 222	367 102
<b>Årsresultat</b>		<b>1 769 970</b>	<b>1 301 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 769 970</b>	<b>1 301 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 769 970</b>	<b>1 301 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		1 769 970	1 301 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 769 970</b>	<b>1 301 538</b>



Organisasjonsnr: 895 655 422  
HAGEJORDET UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

46 862 234

46 000 811

Sum varige driftsmidler

46 862 234

46 000 811

Sum anleggsmidler

46 862 234

46 000 811

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

1, 5

280 730 773

300 212 572

##### Fordringer

Kundefordringer

1

1 405 752

4 172 351

Andre kortsiktige

fordringer

1 935 842

Sum fordringer

3 341 594

4 172 351

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

440 182

544 248

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

440 182

544 248

Sum omløpsmidler

284 512 549

304 929 171

SUM EIENDELER

331 374 783

350 929 982

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

200 000

200 000

Overkurs

7

100 685

100 685

Annen innskutt egenkapital

7

5 949 060

5 949 060

Sum innskutt egenkapital

6 249 745

6 249 745

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

3 469 230

1 699 260

Sum opptjent egenkapital

3 469 230

1 699 260

Sum egenkapital

9 718 975

7 949 005



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 648 173	2 148 951
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 648 173</b>	<b>2 148 951</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	55 400 000	55 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 400 000</b>	<b>55 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 048 173</b>	<b>57 548 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	250 109 183	263 416 422
Leverandørgjeld		1 376 421	11 037 180
Kortsiktig konserngjeld	5	12 006 217	1 861 707
Annen kortsiktig gjeld		115 813	9 116 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>263 607 634</b>	<b>285 432 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>321 655 807</b>	<b>342 980 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>331 374 783</b>	<b>350 929 982</b>



Organisasjonsnr: 895 655 422  
HAGEJORDET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hagejordet Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagejordet Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: Y08C1-D3XML-3LCCQ-BY18J-DAWOO-ETBY1



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hagejordet Utvikling AS

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. mars 2025  
Deloitte AS

**Dag Skretteberg**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: Y08C1-D3XML-3LCCQ-BY18J-DAWOO-ETBYI



# 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."

## Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-28 10:19:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y08CT-D3XML-3LGCQ-BYY8J-DAWOO-ETBYI

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Hagejordet Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Det foretas vanligvis ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. For prosjekter som er forsikret gjennom NBBL Fulltegningsforsikring kan inntektsføring foretas selv om mindre enn 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **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.



## Hagejordet Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har oppført 66 leiligheter i Lillehammer kommune (felt B4).  
Pr 31.12.2024 er 27 leiligheter solgt. Beregnet salgsgrad utgjør 35,0 %.  
Leilighetene ble ferdigstilt i 2. kvartal 2024.  
Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som leiligheter for salg/  
leiligheter under oppføring. Bokførte prosjektkostnader inkluderer også kostnader knyttet til  
senere byggetrinn (felt B1, B2, B3, B5 og BK1).

	2024	2023
Opptjente boliginntekter 31.12	51 201 250	53 059 167
Kostnad opptjent inntekt 31.12	48 148 389	51 534 442
Estimert fortjeneste 31.12	3 052 861	1 524 725
Påløpte prosjektkostnader 31.12	280 730 773	300 212 572
Kundefordringer:		
Estimert fortjeneste 31.12 ikke overleverte leiligheter	505 752	4 172 351
Til gode oppgjør overleverte leiligheter	900 000	0
Sum kundefordringer	1 405 752	4 172 351

#### NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 58.500, herav utgjør annen bistand kr 0.  
Beløpene er inkludert merverdiavgift.



## Hagejordet Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 3 SKATT

	2024	2023
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Skatt av mottatt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	499 222	367 102
Skattekostnad	499 222	367 102
<b>Utsatt skatt:</b>		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	12 037 149	9 767 957
Utsatt skatt (skattefordel)	2 648 173	2 148 951

#### NOTE 4 DRIFTSMIDLER

	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	46 000 811
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Omklassifisering fra prosjekt i arbeid til tomt	861 423
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	46 862 234
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0
Bokført verdi pr. 31.12.2024	46 862 234

Tomtene er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.



## Hagejordet Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

<b>Mellomværende konsernselskap :</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig gjeld Gjelsten Bolig AS	12 006 217	1 861 707
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	55 400 000	55 400 000
Byggelån	250 109 183	263 416 422
Sum	305 509 183	318 816 422
<b>Pantsatte eiendeler :</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter	46 862 234	46 000 811
Leiligheter for salg/under oppføring/prosjekter i arbeid	280 730 773	300 212 572
Sum	327 593 007	346 213 383

Gjelsten Bolig AS har i tillegg stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr. 172.400.000.

#### NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 2.000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

<b>Navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Andel</b>
Gjelsten Bolig AS	2 000	100,0 %

Hagejordet Utvikling AS er et datterselskap til Gjelsten Bolig AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker Kommune. Konsernregnskap blir utarbeidet av Gjelsten Bolig AS.

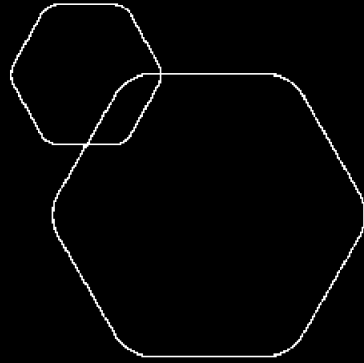


## *Hagejordet Utvikling AS*

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

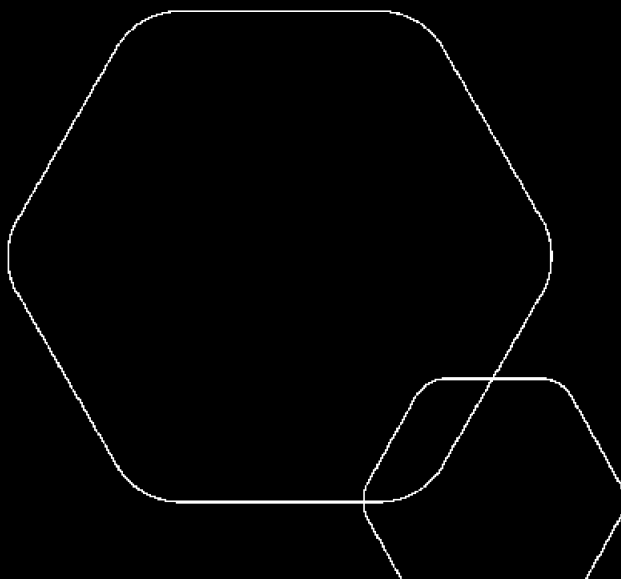
#### NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr 31.12.2023	200 000	100 685	5 949 060	1 699 260	7 949 005
Årets resultat				1 769 970	1 769 970
Egenkapital pr. 31.12.2024	200 000	100 685	5 949 060	3 469 230	9 718 975



**Årsregnskap 2024**  
**Hagejordet Utvikling AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 895 655 422

Penneo Dokumentnøkkel: 1MH7O-IGNB5-W30FY-Q56UT-MTG5X-P4AJ



## RESULTATREGNSKAP

### HAGEJORDET UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	51 201 250	53 059 167
Annen driftsinntekt		481 600	369 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>51 682 850</b>	<b>53 428 917</b>
Varekostnad	1	48 148 389	51 534 442
Annen driftskostnad	2	1 431 804	335 309
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 580 193</b>	<b>51 869 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 102 657</b>	<b>1 559 166</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		284 746	109 517
Rentekostnader		118 211	43
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>166 534</b>	<b>109 474</b>
Resultat før skattekostnad		2 269 192	1 668 640
Skattekostnad på resultat	3	499 222	367 102
<b>Årsresultat</b>		<b>1 769 970</b>	<b>1 301 538</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		1 769 970	1 301 538
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 769 970</b>	<b>1 301 538</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1MHTO-IGNBS-W3OFY-Q56UT-MTG5X-P4JAJ



### BALANSE

#### HAGEJORDET UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	46 862 234	46 000 811
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 862 234</b>	<b>46 000 811</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 862 234</b>	<b>46 000 811</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Leiligheter under oppføring/prosjekter i arbeid	1, 5	280 730 773	300 212 572
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	1 405 752	4 172 351
Andre kortsiktige fordringer		1 935 842	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 341 594</b>	<b>4 172 351</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		440 182	544 248
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 512 549</b>	<b>304 929 171</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>331 374 783</b>	<b>350 929 982</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1MHTO-IGNBS-W3OFY-Q56UT-MTG5X-P4JAJ



## BALANSE

### HAGEJORDET UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs	7	100 685	100 685
Annen innskutt egenkapital	7	5 949 060	5 949 060
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>6 249 745</strong>	<strong>6 249 745</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7	3 469 230	1 699 260
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 469 230</strong>	<strong>1 699 260</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>9 718 975</strong>	<strong>7 949 005</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	2 648 173	2 148 951
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>2 648 173</strong>	<strong>2 148 951</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 400 000	55 400 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>55 400 000</strong>	<strong>55 400 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	250 109 183	263 416 422
Leverandørgjeld		1 376 421	11 037 180
Konserngjeld	5	12 006 217	1 861 707
Annen kortsiktig gjeld		115 813	9 116 716
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>263 607 634</strong>	<strong>285 432 026</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>321 655 807</strong>	<strong>342 980 977</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>331 374 783</strong>	<strong>350 929 982</strong>

24.03.2025  
Styret i Hagejordet Utvikling AS

Lasse Lundhaug  
styreleder



# 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."

## Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-26 13:52:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1MHT0-IGNB5-W30FY-Q56UT-MTG5X-P4AJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.