



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 974 580
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEDLAND INVEST AS
Forretningsadresse:	Sandnesvegen 80 4051 SOLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		157 768	123 996
Sum kostnader		157 768	123 996
Driftsresultat		-157 768	-123 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		8 000 000	23 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			447 700
Annen renteinntekt		6 062 260	1 693 517
Annen finansinntekt		19 794 275	72 077 391
Sum finansinntekter		33 856 535	97 218 608
Annen finanskostnad		7 225	194 026
Sum finanskostnader		7 225	194 026
Netto finans		33 849 310	97 024 582
Ordinært resultat før skattekostnad		33 691 542	96 900 586
Skattekostnad på ordinært resultat		3 505 588	1 594 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 185 954	95 306 380
Årsresultat		30 185 954	95 306 380
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	0
Tilleggsutbytte		60 008 000	50 003 200
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 822 046	45 303 180
Sum overføringer og disponeringer		30 185 954	95 306 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		142 002 131	254 399 381
Lån til foretak i samme konsern			11 447 700
Investeringer i tilknyttet selskap		40 360 303	17 460 303
Andre fordringer			30 294 000
Sum finansielle anleggsmidler		182 362 434	313 601 384
Sum anleggsmidler		182 362 434	313 601 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		49 500 000	2 148 878
Konsernfordringer		15 000 000	32 500 000
Sum fordringer		64 500 000	34 648 878
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		22 658 870	20 829 004
Sum investeringer		22 658 870	20 829 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 378 490	47 752 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 378 490	47 752 971
Sum omløpsmidler		202 537 360	103 230 853
SUM EIENDELER		384 899 794	416 832 237

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		10 400 000	10 400 000
Overkurs		333 784 043	333 784 043
Sum innskutt egenkapital		344 184 043	344 184 043
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 200 263	65 022 309
Sum opptjent egenkapital		15 200 263	65 022 309
Sum egenkapital		359 384 306	409 206 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 600	9 900
Sum avsetninger for forpliktelser		6 600	9 900
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 600	9 900
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		3 508 888	1 615 986
Utbytte		20 000 000	-1
Kortsiktig konserngjeld		2 000 000	6 000 000
Sum kortsiktig gjeld		25 508 888	7 615 985
Sum gjeld		25 515 488	7 625 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 899 794	416 832 237



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 815 861	72 964 241
Annen driftsinntekt		32 857 365	44 624 981
Sum inntekter		92 673 226	117 589 222
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 949 857	28 770 463
Annen driftskostnad		2 543 782	2 942 055
Sum kostnader		19 493 639	31 712 518
Driftsresultat		73 179 587	85 876 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 790 942	1 818 352
Annen finansinntekt		2 826 313	6 268 348
Sum finansinntekter		23 617 255	8 086 700
Annen rentekostnad		15 527 220	12 629 587
Annen finanskostnad		17 589	194 028
Sum finanskostnader		15 544 809	12 823 615
Netto finans		8 072 446	-4 736 915
Ordinært resultat før skattekostnad		81 252 033	81 139 789
Skattekostnad på ordinært resultat		10 619 292	9 613 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 632 741	71 526 588
Årsresultat		70 632 741	71 526 588
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-9 375 259	21 463 388
Ordinært utbytte		20 000 000	
Tilleggsutbytte		60 008 000	50 063 200
Sum overføringer og disponeringer		70 632 741	71 526 588



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		453 957 398	591 469 222
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 332	250 830
Sum varige driftsmidler		454 057 730	591 720 052
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		42 746 901	18 886 740
Andre fordringer		275 008	30 624 004
Sum finansielle anleggsmidler		43 021 909	49 510 744
Sum anleggsmidler		497 079 639	641 230 796
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 270 360	1 466 425
Andre fordringer		50 470 016	4 144 453
Sum fordringer		51 740 376	5 610 878
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		22 658 870	20 829 004
Sum investeringer		22 658 870	20 829 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 677 868	52 090 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 677 868	52 090 680
Sum omløpsmidler		195 077 114	78 530 562
SUM EIENDELER		692 156 753	719 761 358



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		10 400 000	10 400 000
Overkurs		333 784 043	333 784 043
Sum innskutt egenkapital		344 184 043	344 184 043
Opptjent egenkapital			
Fond		53 656 408	63 031 667
Sum opptjent egenkapital		53 656 408	63 031 667
Sum egenkapital		397 840 451	407 215 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		15 460 426	21 337 834
Sum avsetninger for forpliktelser		15 460 426	21 337 834
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		245 313 341	280 453 220
Sum annen langsiktig gjeld		245 313 341	280 453 220
Sum langsiktig gjeld		260 773 767	301 791 054
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 536	248 067
Betalbar skatt		9 340 903	8 110 106
Skyldige offentlige avgifter		1 714 218	377 028
Utbytte		20 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 262 878	2 019 393
Sum kortsiktig gjeld		33 542 535	10 754 594
Sum gjeld		294 316 302	312 545 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		692 156 753	719 761 358



Hedland Invest AS

Selskaps- og konsernregnskap for 2023



Årsberetning 2023 - Hedland Invest AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Hedland Invest AS er et eiendomskonsern som hovedsakelig driver med utleie av næringsseiendom, samt kjøp og salg aksjer.

Konsernet består i tillegg til Hedland Invest AS av følgende datterselskap:

- Stangeland Næringspark 1 AS
- Stangeland Næringspark 2 AS
- Ljosheimveien 2 AS

Samt de tilknyttede selskapene Stangeland Næringspark 3 AS, Forus Industrieiendom AS og Havblå Eiendom AS.

Selskapets virksomhet foregår i Rogaland i Norge. Konsernet har lokalisert sine eiendommer i Stavanger, Sandnes og Sola. Hovedkontoret ligger i Sola.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet gikk fra fra NOK 117,5m i fjor til NOK 92,7m i 2023. Årsresultatet ble for konsernet i 2023 NOK 70,6m.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK 10,8m, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 73,2m.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 120,7m per 31.12.2023. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 11,4 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 3,4% pr. 31.12.2022. Denne reduksjonen skyldes til dels nedbetaling av langsiktig gjeld i konsernet og avsatt utbytte i 2023. Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2023 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 619,2m, sammenlignet med NOK 719,8m året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 57,5%, sammenlignet med 56,6% pr. 31.12.2022.

Hedland Invest AS har i 2023 solgt Maskinveien 13 AS, Lagerveien 19 AS og Lagerveien 17 AS til Forus Industrieiendom AS.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er usikker. Økt inflasjon fører til økte renter som igjen øker rentekostnadene i konsernet. Da de fleste leiekontrakter er KPI-justerte blir økning i inflasjonen delvis motvirket av økte leieinntekter.

Konsernets eiendommer befinner seg alle i Rogaland fylke, som historisk har opplevd høy- og lavkonjunkturer i nær forbindelse med aktiviteten i olje- og gassindustrien. Per 31.12.23 og



signeringsdato for årsberetningen er det relativt stor aktivitet i olje- og gassindustrien, samt tilknyttete næringer. Dette har positiv virkning på leiepriser for næringsbygg i Stavanger området.

Konsernets egenkapital anses som sterk med relativt lav gjeldsgrad. Konserts ledelse og styre følger utviklingen i markedet nøye, og driver målrettet arbeid for å stadig forlenge leiekontrakter. Alle bygg i konsernet vedlikeholdes på en slik måte at de ikke forringes utover normal slitasje.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Hedland Invest AS er utsatt for risiko med endringer i konjunkturer og rammebetingelser generelt. Selskapet er lite eksponert mot valutarisiko da tilnærmet alle inntekter går i norske kroner, samt også rentebærende gjeld er i norske kroner. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da deler av konsernets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Finanskostnadene er avhengige av utviklingen i rentenivået nasjonalt.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Der ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen i Hedland Invest AS.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetssituasjonen.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Hedland Invest AS:

Annen egenkapital	- 49 822 046
Tilleggsutbytte	60 008 000
Utbytte	20 000 000
Totalt disponert	30 185 954

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.



Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling og diskriminering

Ytre miljø

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. En betydelig del av miljøarbeidet og samfunnsansvaret er å tilby leietakere bygg med lavt energibruk. Dette gjøres ved løpende investering i tiltak som solceller, solskjerming eller andre effektive tiltak. Videre gjøres det tilpasninger i lokaler, i samsvar med leietakere, for å sikre helsefremmede arbeidsplasser samt økt trivsel for brukere av eiendomsmassen.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Stangeland Holding AS har styreansvarforsikring i AIG som også inkluderer alle datterselskapene. Forsikringen gjelder for ethvert nåværende, tidligere og fremtidig styremedlem og daglig leder. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetinget handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet.

For forsikringen gjelder AIG sitt forsikringsvilkår GEN-101 Generelle vilkår og FL-407 Styreansvarforsikring Business Guard. Der er ikke egenandel på forsikringen.

Aksjeeierforhold

	Antall aksjer	Eierandel
Stangeland Holding AS	5080	48,85%
Stangeland Forvaltning AS	5080	48,85%
Torbjørge Stangeland	240	2,31%

Stangeland Holding AS eies av styreleder Olav Stangeland med 30% og styremedlem Tommy Stangeland med 70%. Stangeland Forvaltning eies av styreleder Olav Stangeland med 0,3% og styremedlem Janne Stangeland Rege med 99,7%.



Stangaland, 21.03.2024:

Jan Klingsheim
Daglig leder og styremedlem

Olav Stangeland
Styreleder

Janne Stangeland Rege
Styremedlem

Tommy Stangeland
Styremedlem

Torbjørn Stangeland
Styremedlem

**Hedland Invest AS**
Selskaps- og konsernregnskap for 2023

Resultatregnskap					
Morselskap			Note	Konsern	
2022	2023			2023	2022
0	0	Leieinntekt		59 815 861	72 964 241
0	0	Annen driftsinntekt		32 857 365	44 624 981
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter		<u>92 673 226</u>	<u>117 589 222</u>
0	0	Avskr. på varige driftsm. og immat. eiend.	4	16 949 857	28 770 463
123 996	157 768	Andre driftskostnader	2	2 543 782	2 942 055
<u>123 996</u>	<u>157 768</u>	Sum driftskostnader		<u>19 493 639</u>	<u>31 712 518</u>
-123 996	-157 768	Driftsresultat		73 179 587	85 876 704
23 000 000	8 000 000	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
72 077 391	19 794 275	Annen finansinntekt		2 826 313	6 268 348
1 693 517	6 062 260	Annen renteinntekt		20 790 942	1 818 352
447 700	0	Renteinntekter fra foretak i samme konsern		0	0
0	0	Annen rentekostnad		-15 527 220	-12 629 587
-194 026	-7 225	Annen finanskostnad		-17 589	-194 028
<u>97 024 582</u>	<u>33 849 310</u>	Resultat av finansposter		<u>8 072 446</u>	<u>-4 736 915</u>
96 900 586	33 691 542	Ordinært resultat før skattekostnad		81 252 033	81 139 789
-1 594 206	-3 505 588	Skattekostnad på ordinært resultat	7	-10 619 292	-9 613 201
95 306 380	30 185 954	Ordinært resultat/Resultat før min.int.		70 632 741	71 526 588
		Minoritetsinteresser		0	0
		Årsresultat etter minoritetsinteresser		<u>70 632 741</u>	<u>71 526 588</u>
		Disponering av årsresultatet			
45 303 180	-49 822 046	Til/fra annen egenkapital			
0	20 000 000	Avsatt utbytte			
<u>50 003 200</u>	<u>60 008 000</u>	Tilleggsutbytte			
95 306 380	30 185 954	Sum disponering			

**Hedland Invest AS**
Selskaps- og konsernregnskap for 2023

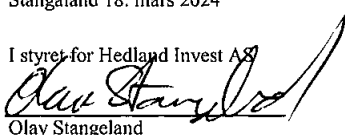
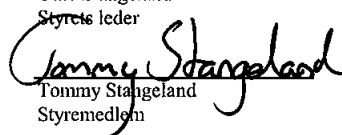
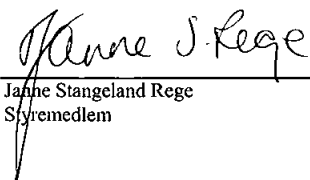
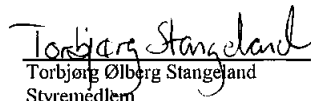
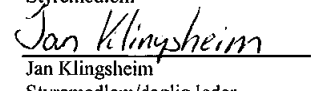
		Eiendeler			
Morselskap				Konsern	
2022	2023		Note	2023	2022
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger	4	453 957 398	591 469 222
0	0	Driftsløsøre	4	100 332	250 830
0	0	Sum varige driftsmidler		454 057 730	591 720 052
		Finansielle anleggsmidler			
254 399 381	142 002 131	Investering i datterselskap	5	0	0
17 460 303	40 360 303	Investering i tilknyttet selskap	6	42 746 901	18 886 740
11 447 700	0	Lån til selskap i samme konsern	3	0	0
30 294 000	0	Langsiktige fordringer		275 008	30 624 004
313 601 384	182 362 434	Sum finansielle anleggsmidler		43 021 909	49 510 744
313 601 384	182 362 434	Sum anleggsmidler		497 079 639	641 230 796
		Omløpsmidler			
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer		1 270 360	1 466 425
32 500 000	15 000 000	Kortsiktige fordringer til selskap i samme konsern	3	0	0
2 148 878	49 500 000	Andre fordringer		50 470 016	4 144 453
34 648 878	64 500 000	Sum fordringer		51 740 376	5 610 878
		Investeringer			
20 829 004	22 658 870	Markedsbaserte fond	13	22 658 870	20 829 004
20 829 004	22 658 870	Sum investeringer		22 658 870	20 829 004
47 752 971	115 378 490	Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 677 868	52 090 680
103 230 853	202 537 360	Sum omløpsmidler		195 077 114	78 530 562
416 832 237	384 899 794	Sum eiendeler		692 156 753	719 761 358

**Hedland Invest AS**
Selskaps- og konsernregnskap for 2023

Egenkapital og gjeld				
Morselskap		Note	Konsern	
2022	2023		2023	2022
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
10 400 000	10 400 000	8	10 400 000	10 400 000
333 784 043	333 784 043	8	333 784 043	333 784 043
344 184 043	344 184 043		344 184 043	344 184 043
Opptjent egenkapital				
65 022 309	15 200 263	8	0	0
0	0	8	53 656 408	63 031 667
0	0	8	0	0
65 022 309	15 200 263		53 656 408	63 031 667
409 206 352	359 384 306		397 840 451	407 215 710
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
9 900	6 600	7	15 460 426	21 337 834
9 900	6 600		15 460 426	21 337 834
Annen langsiktig gjeld				
0	0	9,10	245 313 341	280 453 220
0	0		245 313 341	280 453 220
Kortsiktig gjeld				
0	0	3	224 536	248 067
1 615 986	3 508 888	7	9 340 903	8 110 106
0	0		1 714 218	377 028
0	20 000 000	8	20 000 000	0
6 000 000	2 000 000	3	0	0
0	0		2 262 878	2 019 393
7 615 986	25 508 888		33 542 535	10 754 594
7 625 886	25 515 488		294 316 302	312 545 648
416 832 237	384 899 794		692 156 753	719 761 358

Stangaland 18. mars 2024

I styret for Hedland Invest AS


Olav Stangaland
Styrets leder
Tommy Stangaland
Styremedlem
Janne Stangaland Rege
Styremedlem
Torbjørn Ølberg Stangaland
Styremedlem
Jan Klingsheim
Styremedlem/daglig leder

**Hedland Invest AS**
Kontantstrømsanalyse 2023

Kontantstrømanalyse				
Mor			Konsern	
2022	2023		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
96 900 586	33 691 542	Resultat før skattekostnad	81 252 033	81 139 789
-1 014 796	-1 615 986	Periodens betalte skatt	-8 110 106	-11 105 569
-64 307 391	-17 939 017	Tap/gevinst ved salg av aksjer	0	0
194 026	-855 258	Urealiser tap/gevinst aksjer	-855 258	194 026
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-32 857 365	-44 624 981
0	0	Ordinære avskrivninger	16 949 857	28 770 463
0	0	Andel resultat tilknyttet selskap	-960 161	-85 193
0	0	Endring i varel., kundeford. og leverandørgjeld	172 534	-7 640 285
1 447 301	-47 351 122	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-44 744 888	-5 876 492
33 219 726	-34 069 841	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	10 846 646	40 771 758
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	159 154 705	342 990 733
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-8 668 285	-1 596 542
136 869 891	130 336 267	Innbetaling ved salg av aksjer	0	0
0	-23 874 608	Utbetaling ved kjøp av aksjer	-23 874 608	0
136 869 891	106 461 659	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	126 611 812	341 394 191
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Endring i konsernsammensetning	-4 072 387	-7 577 206
0	0	Netto endring langsiktig gjeld	-35 139 879	-224 228 737
-3 308 000	13 500 000	Endring i konsernmellomværende	0	0
-30 741 700	41 741 700	Endring langsiktige fordringer	30 348 996	-30 239 004
-100 003 200	-60 008 000	Utbetalt utbytte /konsernbidrag	-60 008 000	-104 933 200
-134 052 900	-4 766 300	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-68 871 270	-366 978 147
36 036 717	67 625 518	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	68 587 188	15 187 802
11 716 254	47 752 971	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	52 090 680	36 902 878
47 752 971	115 378 490	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	120 677 868	52 090 680



Hedland Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenslilles med opptjente inntekter.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Konsoliderte selskap

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas frem til avhendelsestidspunktet.

Eliminering av interne transaksjoner

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eliminering av eierandeler i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med de underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

Behandling av tilknyttede selskap

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse.

Det tilknyttede selskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden. Konsernets andel av resultatet i et tilknyttet selskap er basert på resultat etter skatt i det tilknyttede selskapet med fradrag for eventuelle avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital. I resultatregnskapet er andel av resultatet i tilknyttet selskap vist under finansposter. I balansen vises eierandeler i tilknyttede selskaper under anleggsmidler.



Hedland Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2023

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Investering i datterselskap

I selskapsregnskapet er investering i datterselskap vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. I konsernregnskapet er investeringen medtatt etter egenkapitalmetoden.

Investering i tilknyttet selskap

I selskapsregnskapet er investering i tilknyttet selskap vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. I konsernregnskapet er investeringen medtatt etter egenkapitalmetoden.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Hedland Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2023

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Selskapet har ingen ansatte.

Daglig leder

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å innføre otp etter lov om otp.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2023 utgjør kr 26 762. I tillegg kommer bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir med kr 24 950 og annen konsulentbistand med kr 7 300. Beløpene er eks. mva.

Revisjonshonoraret for konsernet for 2023 utgjør kr 54 648 I tillegg kommer bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir med kr 40 100 og annen konsulentbistand med kr 12 875. Beløpene er eks. mva.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v. (Mor)

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	15 000 000	43 947 700
Sum	0	0	15 000 000	43 947 700

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	2 000 000	6 000 000
Sum	0	0	2 000 000	6 000 000



Hedland Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2023

Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Konsern:	Driftsløsøre	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	998 399	574 091 738	154 692 741	729 782 878
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	8 668 285	0	8 668 285
Avgang driftsmidler	-245 909	-133 840 498	-39 850 412	-173 936 819
Anskaffelseskost 31.12.	752 490	448 919 525	114 842 329	564 514 344
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	747 569	137 351 572	0	138 099 141
Årets avskrivninger	150 498	16 799 359	0	16 949 857
Avskrivninger på avgang	-245 909	-44 346 475		-44 592 384
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	652 158	109 804 456	0	110 456 614
Bokført verdi 31.12.	100 332	339 115 069	114 842 329	454 057 730
Økonomisk levetid	3-5 år	10-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 5 Datterselskaper/selskaper innarbeidet i konsernregnskapet

Hedland Invest AS eier pr 31.12. aksjer i følgende selskap:

Datterselskaper	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Ljosheimveien 2 AS	Stangaland	100 %	100 %
Stangaland Næringspark 1 AS	Stangaland	100 %	100 %
Stangaland Næringspark 2 AS	Stangaland	100 %	100 %

Hedland Invest AS har inntektsført kr 8 000 000 i konsernbidrag og utbytte fra datterselskapene i 2023.
Hedland Invest AS har inntektsført kr 32 857 365 i gevinst ved salg av datterselskap i 2023.
Datterselskapene Maskinveien 13 AS, Lagerveien 19 AS og Lagerveien 17 AS ble solgt pr 30.09.23. Resultatposter for første 9 måneder i 2023 er med i konsernregnskapet.

Note 6 Investering i tilnyttet selskap og andre aksjer

Hedland Invest AS konsernet eier aksjer i følgende tilknyttet selskap:

Navn	Kommune	Andel	Resultat	Egenkapital
Stangaland Næringspark 3 AS	Stangaland	50,0 %	3 170 385	44 325 975
Forus Industrieiendom AS	Stangaland	50,0 %	-1 464 910	-1 364 910
Havblå Eiendom AS	Bryne	50,0 %	2 375 858	25 520 517

**Hedland Invest AS**
Selskaps- og konsernregnskap for 2023

Note 7 Skatt	Mor 2023	Mor 2022		
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	33 691 542	96 900 586		
Permanente forskjeller	7 224	-3 932		
Mottatt utbytte	1 000 000	-30 770 000		
Skattepliktig andel av utbytte	45 000	332 100		
Gevinst salg aksjer	-17 939 017	-64 307 391		
Mottatt konsernbidrag	0	5 000 000		
Verdiregulering markedsbasert investering	-855 258	194 026		
Avgitt konsernbidrag	0	0		
Grunnlag betalbar skatt	15 949 491	7 345 389		
Betalbar skatt på årets resultat	3 508 888	1 615 986		
Sum betalbar skatt	3 508 888	1 615 986		
	Mor 2023	Mor 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	3 508 888	1 615 986	9 340 903	8 110 106
Spart skatt på avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Skattekostnad på utgående konsern	0	0	1 733 688	2 379 726
Brutto endring utsatt skatt	-3 300	-21 780	-455 299	-876 631
Årets totale skattekostnad	3 505 588	1 594 206	10 619 292	9 613 201
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	3 508 888	1 615 986	9 340 903	8 110 106
Sum betalbar skatt	3 508 888	1 615 986	9 340 903	8 110 106
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:				
Varige driftsmidler	0	0	60 396 256	48 489 114
Omløpsmidler	0	0	0	0
Merverdi eiendom	0	0	-533 999	-889 998
Underskudd til fremføring	0	0	0	0
Andre forskjeller	30 000	45 000	-21 671 228	-21 656 228
Avsetning for forpliktelser	0	0	0	0
Sum	30 000	45 000	38 191 029	25 942 888
22%/22% herav	6 600	9 900	8 402 026	5 707 435
Merverdi eiendom			70 050 000	155 414 000
Grunnlag latent skatt merverdi			70 050 000	155 414 000
5-10% herav			7 005 000	15 541 400
Netto Utsatt skatt/skattefordel (-)			15 407 026	21 248 835
Bokført utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	6 600	9 900	15 460 426	21 337 834



Hedland Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2023

Note 8 Egenkapital og aksjonærinformasjon (morselskap)

Mor	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	10 400 000	333 784 043	65 022 309	409 206 352
Årsresultat			30 185 954	30 185 954
Avsatt utbytte			-20 000 000	-20 000 000
Tilleggsutbytte			-60 008 000	-60 008 000
Egenkapital 31.12.	10 400 000	333 784 043	15 200 263	359 384 306

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Hedland Invest AS pr. 31.12. består av 10 400 aksjer à kr 1 000.

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel
Stangeland Holding AS	5 080	48,85 %
Stangeland Forvaltning AS	5 080	48,85 %
Torbjørng Stangeland	240	2,31 %
	10 400	100,00 %

Stangeland Holding AS eies av styremedlem Olav Stangeland med 30 % og Tommy Stangeland med 70 %.
Stangeland Forvaltning AS eies av styremedlem Olav Stangeland med 0,3 % og Janne Stangeland Rege med 99,7 %.

Note 8 Egenkapital og aksjonærinformasjon (forts.)

Konsern

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Fond i konsernet	Sum
Egenkapital 1.1	10 400 000	333 784 043	63 031 667	407 215 710
Årsresultat			70 632 741	70 632 741
Avsatt utbytte			-20 000 000	-20 000 000
Tilleggsutbytte			-60 008 000	-60 008 000
Egenkapital 31.12.	10 400 000	333 784 043	53 656 408	397 840 451



Hedland Invest AS Selskaps- og konsernregnskap for 2023

Note 9 Pantstillelser og garantiansvar

	Mor 31.12.2023	Konsern 31.12.2023
Balanseført gjeld som er sikret ved pant ol.		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	245 313 341
Sum	0	245 313 341
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:		
Aksjer i datterselskap	142 002 131	0
Eiendom	0	453 957 398
Driftsløsøre	0	100 332
Kundefordringer	0	1 270 360
Sum	142 002 131	454 057 730

Garantiforpliktelser ikke regnskapsført: 0 0

Konsernet har avsluttet inn en rentebytteavtale i 2023 som har gitt en stor renteinntekt i årsregnskapet for 2023.

Note 10 Gjeld og obligasjoner

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt :

	Mor 31.12.2023	Konsern 31.12.2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Note 11 Finansiell risiko / markedsrisiko

Selskapet har ingen vesentlige transaksjoner i utenlandsk valuta og er således ikke eksponert for valutasingninger.

Finanskostnadene er avhengig av utviklingen i rentenivået så vel nasjonalt som internasjonalt.

Note 12 Virksomhetsområde og geografisk marked

Hedland Invest AS konsernet har kun ett virksomhetsområde som er utleie av eiendom. Selskapets kundegruppe består i kun av norske selskaper på Vestlandet.

Note 13 Markedsbaserte aksjer og finansielle instrumenter

	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Markedsbaserte fond	22 075 788	22 658 870

Selskapet har i 2023 inntektsført en urealisert gevinst på kr 855 258 på investeringene.



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hedland Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hedland Invest AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109
4007 Stavanger

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet til Hedland Invest AS og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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.

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

Stavanger, 21. mars 2024

Erga Revisjon as

Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Skulstad, Konrad
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/23/2024 15:36:55

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.