



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	12.05.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 000	
Annen driftsinntekt		3 119 479	4 704 336
Sum inntekter		3 124 479	4 704 336
Kostnader			
Lønnskostnad	1	128 701	156 182
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	913 657	989 217
Annen driftskostnad		719 803	1 178 362
Sum kostnader		1 762 161	2 323 761
Driftsresultat		1 362 317	2 380 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 466 998	4 046 149
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			110 453
Annen renteinntekt		18 973	697
Annen finansinntekt		4 899 878	
Sum finansinntekter		8 385 849	4 157 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		279 943	217 655
Annen rentekostnad		1 983 892	2 257 235
Sum finanskostnader		2 263 835	2 474 890
Netto finans		6 122 014	1 682 409
Ordinært resultat før skattekostnad		7 484 331	4 062 984
Skattekostnad på resultat	3	614 186	972 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 870 145	3 090 891
Årsresultat	4	6 870 145	3 090 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 870 145	3 090 891
Totalresultat		6 870 145	3 090 891



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 870 145	3 090 891
Sum overføringer og disponeringer		6 870 145	3 090 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	31 414 172	32 214 925
Maskiner og anlegg	2	32 185	75 052
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	31 446 356	32 289 977
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	27 115 219	29 434 971
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		27 115 219	29 434 971
Sum anleggsmidler		58 561 575	61 724 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 900	53 857
Andre kortsiktige fordringer	7	8 808 850	9 581 570
Sum fordringer		8 866 750	9 635 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 932 777	400 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 932 777	400 114
Sum omløpsmidler		15 799 527	10 035 541
SUM EIENDELER		74 361 103	71 760 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 073 870	1 073 870
Sum innskutt egenkapital		1 073 870	1 073 870
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 545 034	12 674 889
Sum opptjent egenkapital		19 545 034	12 674 889
Sum egenkapital	4	20 618 904	13 748 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 868 523	1 916 086
Sum avsetninger for forpliktelser		1 868 523	1 916 086
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	8 902 705	10 593 847
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	41 855 651	44 166 695
Sum annen langsiktig gjeld		50 758 356	54 760 542
Sum langsiktig gjeld		52 626 879	56 676 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 581	153 465
Betalbar skatt	3	661 749	979 615
Skyldig offentlige avgifter		68 855	64 190
Skyldig konsernbidrag	7		
Annen kortsiktig gjeld		270 135	137 832
Sum kortsiktig gjeld		1 115 320	1 335 102
Sum gjeld		53 742 198	58 011 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 361 103	71 760 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447784

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.05.2023

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 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, 10.06.2023

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



Organisasjonsnr: 988 191 175
HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 000	
Annen driftsinntekt		3 119 479	4 704 336
Sum inntekter		3 124 479	4 704 336
Kostnader			
Lønnskostnad	1	128 701	156 182
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	913 657	989 217
Annen driftskostnad		719 803	1 178 362
Sum kostnader		1 762 161	2 323 761
Driftsresultat		1 362 317	2 380 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 466 998	4 046 149
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			110 453
Annen renteinntekt		18 973	697
Annen finansinntekt		4 899 878	
Sum finansinntekter		8 385 849	4 157 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		279 943	217 655
Annen rentekostnad		1 983 892	2 257 235
Sum finanskostnader		2 263 835	2 474 890
Netto finans		6 122 014	1 682 409
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	614 186	972 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 870 145	3 090 891
Årsresultat	4	6 870 145	3 090 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 870 145	3 090 891
Totalresultat		6 870 145	3 090 891
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 870 145	3 090 891



Sum overføringer og
disponeringer

6 870 145

3 090 891



Organisasjonsnr: 988 191 175
HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	31 414 172	32 214 925
Maskiner og anlegg	2	32 185	75 052
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	31 446 356	32 289 977
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	27 115 219	29 434 971
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		27 115 219	29 434 971
Sum anleggsmidler		58 561 575	61 724 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 900	53 857
Andre kortsiktige fordringer	7	8 808 850	9 581 570
Sum fordringer		8 866 750	9 635 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	6 932 777	400 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 932 777	400 114
Sum omløpsmidler		15 799 527	10 035 541
SUM EIENDELER		74 361 103	71 760 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 073 870	1 073 870
Sum innskutt egenkapital		1 073 870	1 073 870
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 545 034	12 674 889
Sum opptjent egenkapital		19 545 034	12 674 889
Sum egenkapital	4	20 618 904	13 748 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 868 523	1 916 086
Sum avsetninger for forpliktelses		1 868 523	1 916 086
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	8 902 705	10 593 847
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	41 855 651	44 166 695
Sum annen langsiktig gjeld		50 758 356	54 760 542
Sum langsiktig gjeld		52 626 879	56 676 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 581	153 465
Betalbar skatt	3	661 749	979 615
Skyldig offentlige avgifter		68 855	64 190
Skyldig konsernbidrag	7		
Annen kortsiktig gjeld		270 135	137 832
Sum kortsiktig gjeld		1 115 320	1 335 102
Sum gjeld		53 742 198	58 011 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 361 103	71 760 489



Organisasjonsnr: 988 191 175
HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

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	2022	2021
Salgsinntekt		5 000	0
Annen driftsinntekt		3 119 479	4 704 336
Sum driftsinntekter		3 124 479	4 704 336
Lønnskostnad	1	128 701	156 182
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	913 657	989 217
Annen driftskostnad		719 803	1 178 362
Sum driftskostnader		1 762 161	2 323 761
Driftsresultat		1 362 317	2 380 575
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		3 466 998	4 046 149
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	110 453
Annen renteinntekt		18 973	697
Annen finansinntekt		4 899 878	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		279 943	217 655
Annen rentekostnad		1 983 892	2 257 235
Resultat av finansposter		6 122 014	1 682 409
Resultat før skattekostnad		7 484 331	4 062 984
Skattekostnad på resultat	3	614 186	972 093
Resultat		6 870 145	3 090 891
Årsresultat	4	6 870 145	3 090 891
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		6 870 145	3 090 891
Sum overføringer		6 870 145	3 090 891



BALANSE

HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS

Beløp i kroner	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	31 414 172	32 214 925
Maskiner og anlegg	2	32 185	75 052
Sum varige driftsmidler	2	31 446 356	32 289 977
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	27 115 219	29 434 971
Sum finansielle anleggsmidler		27 115 219	29 434 971
Sum anleggsmidler		58 561 575	61 724 948
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		57 900	53 857
Andre kortsiktige fordringer	7	8 808 850	9 581 570
Sum fordringer		8 866 750	9 635 427
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 932 777	400 114
Sum omløpsmidler		15 799 527	10 035 541
Sum eiendeler		74 361 103	71 760 489





BALANSE

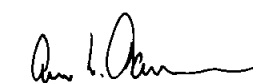
HAGLAND EIENDOMSUTVIKLING AS				
Beløp i kroner	Note	2022	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	9	1 073 870	1 073 870	
Sum innskutt egenkapital		1 073 870	1 073 870	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital		19 545 034	12 674 889	
Sum opptjent egenkapital		19 545 034	12 674 889	
Sum egenkapital	4	20 618 904	13 748 759	
GJELD				
Utsatt skatt	3	1 868 523	1 916 086	
Sum avsetning for forpliktelser		1 868 523	1 916 086	
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
Gjeld til selskap i samme konsern	7	8 902 705	10 593 847	
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	41 855 651	44 166 695	
Sum annen langsiktig gjeld		50 758 356	54 760 542	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		114 581	153 465	
Betalbar skatt	3	661 749	979 615	
Skyldig offentlige avgifter		68 855	64 190	
Annen kortsiktig gjeld		270 135	137 832	
Sum kortsiktig gjeld		1 115 320	1 335 102	
Sum gjeld		53 742 198	58 011 730	
Sum egenkapital og gjeld		74 361 103	71 760 489	

Haugesund, 12.05.2023

Styret i Hagland Eiendomsutvikling AS


Knut W. Aanensen
Styrets leder


Hans Døsen jr.
Daglig leder / styremedlem


Arne W. Aanensen
Styremedlem



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet til R.G Hagland AS

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

VARIGE DRIFTSMIDLER

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

AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2022

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger	112 796	136 882
Arbeidsgiveravgift	15 904	19 300
Sum	128 701	156 182

Seiskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	<u>Bygninger og tomter</u>	<u>Maskiner og anlegg</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	45 544 431	274 591	45 819 022
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	70 036		70 036
= Anskaffelseskost 31.12.22	45 614 468	274 591	45 889 059
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	14 200 296	242 406	14 442 702
= Bokført verdi 31.12.22	31 414 172	32 185	31 446 356
Årets ordinære avskrivninger	870 790	42 868	913 657
Økonomisk levetid	4-50 år	3-7 år	



Hagland Eiendomsutvikling AS 988 191 175

Noter 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	661 749	979 615
Endring i utsatt skatt	-47 563	-7 522
Skattekostnad ordinært resultat	614 186	972 093
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 484 331	4 062 984
Permanente forskjeller	-4 900 899	0
Endring i midlertidige forskjeller	424 519	389 810
Skattepliktig inntekt	3 007 951	4 452 794
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-100 991	89 462
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	762 740	890 153
Sum betalbar skatt i balansen	661 749	979 615

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	13 080 940	13 511 662	430 723
Gevinst – og tapskonto	-24 820	-31 024	-6 204
Sum	13 056 119	13 480 638	424 519
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-4 562 831	-4 771 157	-208 326
Grunnlag for utsatt skatt	8 493 288	8 709 481	216 193
Utsatt skatt (22 %)	1 868 523	1 916 086	47 562

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 073 870	0	0	12 674 889	13 748 759
Årets resultat				6 870 145	6 870 145
Pr 31.12.2022	1 073 870	0	0	19 545 034	20 618 904



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2022

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	41 855 651
Sum	41 855 651
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:	
Driftsmidler	31 414 172
Aksjer	27 115 219

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 Butikksenter 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 6 Aksjer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Egen- kapital	Årets resultat
Investering i datterselskaper				
Flotmyr Eiendom AS	100 %	3 498 538	4 662 482	387 905
Totalum AS	100 %	3 544 518	4 620 305	458 676
Kvala Butikksenter AS	100 %	20 072 163	12 328 050	2 327 009
Sum		27 115 219	21 546 400	3 173 590



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Fordring konsernbidrag	3 466 998	4 046 149
Fordring Hagland Eiendom AS	5 300 000	5 500 000
Sum	8 766 998	9 546 149
Gjeld		
Flotmyr Eiendom AS	919 469	1 180 792
Totalum AS	845 934	862 681
Gjeld til Kvala Butikksenter AS	7 137 302	8 550 374
Sum	8 902 705	10 593 847

Note 8 Bankinnskudd

I posten inngår budne skattetrekkmidler med kr 5 294.



Hagland Eiendomsutvikling AS
988 191 175

Noter 2022

Note 9 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 10 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 855 651	44 166 695
Sum langsiktig gjeld	41 855 651	44 166 695

	2022	2021
Gjennomsnittlig rente		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,34 %	2,63 %

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



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 årsregnskapet for Hagland Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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. Betyggende 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:

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 DTL 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 Forstaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 0EPY8-PB5P6-2J08G-8SMMB-ZUEDB-BUZZ7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hagland Eiendomsutvikling AS

- 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Haugesund, 23. mai 2023
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0EPY8-P85F6-2J08C-8SWNB-ZUED8-BU7Z7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jørn-Didrik Marcussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-1647836

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-05-23 06:48:02 UTC



Penneo DokumentID: 0EFA8-PB5PC-2JO8G-8SWMB-ZUEDB-BU7Z7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>