



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 875 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅJEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Slettavegen 433
2850 LENA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stein Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 814 336	2 789 441
Sum inntekter		2 814 336	2 789 441
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 11	39 935	39 935
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	531 400	531 400
Annen driftskostnad	4	316 085	715 831
Sum kostnader		887 420	1 287 166
Driftsresultat		1 926 916	1 502 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 023	
Sum finansinntekter		2 023	
Annen rentekostnad		310 910	371 863
Annen finanskostnad			259 128
Sum finanskostnader		310 910	630 991
Netto finans		-308 887	-630 991
Ordinært resultat før skattekostnad		1 618 029	871 284
Skattekostnad på ordinært resultat	7	355 967	190 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 062	680 381
Årsresultat		1 262 062	680 381
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Tilleggsutbytte		500 000	
Annen egenkapital		262 062	180 381
Sum overføringer og disponeringer		1 262 062	680 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	16 212 700	16 744 100
Sum varige driftsmidler		16 212 700	16 744 100
Sum anleggsmidler		16 212 700	16 744 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	52 845	42 965
Sum fordringer		52 845	42 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	110 713	120 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 713	120 301
Sum omløpsmidler		163 558	163 266
SUM EIENDELER		16 376 258	16 907 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000,00)	5, 10	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	961 187	699 126
Sum opptjent egenkapital		961 187	699 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	10	2 961 187	2 699 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	169 571	158 469
Sum avsetninger for forpliktelser		169 571	158 469
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 803 322	13 264 091
Sum annen langsiktig gjeld		11 803 322	13 264 091
Sum langsiktig gjeld		11 972 893	13 422 560
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	344 865	172 960
Skyldige offentlige avgifter		92 421	111 043
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		504 892	1 677
Sum kortsiktig gjeld		1 442 178	785 680
Sum gjeld		13 415 071	14 208 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 376 258	16 907 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 136614

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 875 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅJEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Slettavegen 433
2850 LENA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stein Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.03.2022



Organisasjonsnr: 985 875 928
HÅJEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 814 336	2 789 441
Sum inntekter		2 814 336	2 789 441
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 11	39 935	39 935
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	531 400	531 400
Annen driftskostnad	4	316 085	715 831
Sum kostnader		887 420	1 287 166
Driftsresultat		1 926 916	1 502 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 023	
Sum finansinntekter		2 023	
Annen rentekostnad		310 910	371 863
Annen finanskostnad			259 128
Sum finanskostnader		310 910	630 991
Netto finans		-308 887	-630 991
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	355 967	190 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 062	680 381
Årsresultat		1 262 062	680 381
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Tilleggsutbytte		500 000	
Annen egenkapital		262 062	180 381
Sum overføringer og disponeringer		1 262 062	680 381



Organisasjonsnr: 985 875 928
HÅJEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

16 212 700 16 744 100
16 212 700 16 744 100

Sum anleggsmidler 16 212 700 16 744 100

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer 13
Sum fordringer

52 845 42 965
52 845 42 965

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 9
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

110 713 120 301
110 713 120 301

Sum omløpsmidler 163 558 163 266

SUM EIENDELER 16 376 258 16 907 366

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital (2 000
aksjer à kr 1 000,00) 5, 10
Sum innskutt egenkapital

2 000 000 2 000 000
2 000 000 2 000 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 10
Sum opptjent egenkapital

961 187 699 126
961 187 699 126

Sum egenkapital 10 2 961 187 2 699 126

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 8
Sum avsetninger for
forpliktelsler

169 571 158 469
169 571 158 469



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	11 803 322	13 264 091
Sum annen langsiktig gjeld		11 803 322	13 264 091
Sum langsiktig gjeld		11 972 893	13 422 560
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	344 865	172 960
Skyldige offentlige			
avgifter		92 421	111 043
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		504 892	1 677
Sum kortsiktig gjeld		1 442 178	785 680
Sum gjeld		13 415 071	14 208 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 376 258	16 907 366



Organisasjonsnr: 985 875 928
HÅJEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note



11

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4935.00	4935.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	39935.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3308100.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11803322.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
16212700.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

13

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 HÅJEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

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

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Sum	39 935	39 935



Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	25 000	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrets leder	10 000		
Total ytelse til andre ledende personer	10 000	0	0

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	1 000,00	2 000 000,00
Sum	2 000		2 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Meierigården AS	800	40,00%	Ordinære aksjer
Østby, Børre (Styremedlem)	400	20,00%	Ordinære aksjer
Østby, Stein (Daglig leder, Styremedlem)	400	20,00%	Ordinære aksjer
Høibakk, Claes (Styremedlem)	200	10,00%	Ordinære aksjer
Johansen, Hans Petter	200	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 000	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	100 000	21 112 090	21 212 090
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	100 000	21 112 090	21 212 090
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(4 467 990)	(4 467 990)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 999 390)	(4 999 390)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	100 000	16 112 700	16 212 700
Årets avskrivninger		(531 400)	(531 400)
Økonomisk levetid		10 - 40 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2,5 - 10 %	



Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 618 029	871 284
+/- Permanente forskjeller		(3 541)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(50 461)	(81 559)
Årets skattegrunnlag	1 567 568	786 184
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	344 865	172 960
Sum	344 865	172 960
+/- Endring i utsatt skatt	11 102	17 943
Skattekostnad i resultatregnskapet	355 967	190 903
Betalbar skatt i skattekostnad	344 865	172 960
Betalbar skatt i balansen	344 865	172 960

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	720 319	770 780	(50 461)
Sum midlertidige forskjeller	720 319	770 780	(50 461)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	158 470	169 572	(11 102)

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 000 000	699 126	2 699 126
Tilleggsutbytte		(500 000)	(500 000)
Årets resultat		1 262 062	1 262 062
Avsatt utbytte		(500 000)	(500 000)
Egenkapital 31.12.2021	2 000 000	961 187	2 961 187

Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 12 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 308 100
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 803 322
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	16 212 700

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.