



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 578 698
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGAFOSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Pihl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 426	250 404
Annen driftsinntekt		2 295 466	2 284 826
Sum inntekter		2 320 892	2 535 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	190 200	336 900
Annen driftskostnad	1	230 966	242 209
Sum kostnader		421 166	579 109
Driftsresultat		1 899 726	1 956 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			368
Sum finansinntekter			368
Rentekostnad til føretak i same konsern		907 660	1 018 769
Annan rentekostnad		1 469	1 362
Sum finanskostnader		909 129	1 020 131
Netto finans		-909 129	-1 019 763
Resultat før skattekostnad		990 597	936 358
Skattekostnad på resultat	3	217 932	205 999
Årsresultat	4	772 665	730 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		772 665	730 359
Totalresultat		772 665	730 359
Overføringar og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		616 180	279 409
Avsatt til annen egenkapital		156 485	450 950



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringar og disponeringar		772 665	730 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 120 766	17 310 966
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		2 037 864
Sum varige driftsmiddel		17 120 766	19 348 830
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til føretak i same konsern	5		
Sum anleggsmiddel		17 120 766	19 348 830
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	5		308
Andre kortsiktige fordringer	5		40 900
Sum krav			41 208
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmiddel			41 208
SUM EIGEDELAR		17 120 766	19 390 038
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 800 000	1 800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Behaldning av egne aksjar	7		
Annan innskoten egenkapital	4	400 807	400 807
Sum innskoten egenkapital		2 200 807	2 200 807
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 663 343	3 506 858
Sum opptent egenkapital		3 663 343	3 506 858
Sum egenkapital		5 864 150	5 707 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	788 992	744 855
Sum avsetjingar for plikter		788 992	744 855
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5		
Langsiktig konserngjeld	5, 6	9 464 130	12 023 057
Sum anna langsiktig gjeld		9 464 130	12 023 057
Sum langsiktig gjeld		10 253 122	12 767 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	123 003	550 525
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		90 515	5 719
Kortsiktig konserngjeld		789 975	358 217
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 003 493	914 461
Sum gjeld		11 256 616	13 682 372
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		17 120 766	19 390 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350721

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 578 698
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGAFOSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Carl Pihl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 998 578 698
HAGAFOSS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 426	250 404
Annen driftsinntekt		2 295 466	2 284 826
Sum inntekter		2 320 892	2 535 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	190 200	336 900
Annen driftskostnad	1	230 966	242 209
Sum kostnader		421 166	579 109
Driftsresultat		1 899 726	1 956 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			368
Sum finansinntekter			368
Rentekostnad til føretak i same konsern		907 660	1 018 769
Annan rentekostnad		1 469	1 362
Sum finanskostnader		909 129	1 020 131
Netto finans		-909 129	-1 019 763
Resultat før skattekostnad		990 597	936 358
Skattekostnad på resultat	3	217 932	205 999
Årsresultat	4	772 665	730 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		772 665	730 359
Totalresultat		772 665	730 359
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		616 180	279 409
Avsatt til annen egenkapital		156 485	450 950
Sum overføringer og disponeringar		772 665	730 359



Organisasjonsnr: 998 578 698
HAGAFOSS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel 3

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 17 120 766 17 310 966

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o. 2 037 864

a. utstyr 2 2 037 864

Sum varige driftsmiddel 17 120 766 19 348 830

Finansielle anleggsmiddel

Lån til foretak i same

konsern 5

Sum anleggsmiddel 17 120 766 19 348 830

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer 5 308

Andre kortsiktige 5 40 900

fordringer 5 41 208

Sum krav 41 208

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6

Sum omløpsmiddel 41 208

SUM EIGEDELAR 17 120 766 19 390 038

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital 4, 7 1 800 000 1 800 000

Behaldning av egne aksjar 7

Annan innskoten 4 400 807 400 807

eigenkapital 4 400 807 400 807

Sum innskoten eigenkapital 2 200 807 2 200 807

Opptent eigenkapital



Annen egenkapital	4	3 663 343	3 506 858
Sum opptent egenkapital		3 663 343	3 506 858
Sum egenkapital		5 864 150	5 707 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	788 992	744 855
Sum avsetjinger for plikter		788 992	744 855
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	5		
Langsiktig konserngjeld	5, 6	9 464 130	12 023 057
Sum anna langsiktig gjeld		9 464 130	12 023 057
Sum langsiktig gjeld		10 253 122	12 767 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	123 003	550 525
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		90 515	5 719
Kortsiktig konserngjeld		789 975	358 217
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 003 493	914 461
Sum gjeld		11 256 616	13 682 372
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		17 120 766	19 390 038



Organisasjonsnr: 998 578 698
HAGAFOSS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Hagafoss Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 998 578 698



Resultatregnskap

Hagafoss Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		25 426	250 404
Annen driftsinntekt		2 295 466	2 284 826
Sum driftsinntekter		2 320 892	2 535 230
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	190 200	336 900
Annen driftskostnad	1	230 966	242 209
Sum driftskostnader		421 166	579 109
Driftsresultat		1 899 726	1 956 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	368
Rentekostnad til foretak i samme konsern		907 660	1 018 769
Annen rentekostnad		1 469	1 362
Resultat av finansposter		-909 129	-1 019 763
Resultat før skattekostnad		990 597	936 358
Skattekostnad på resultat	3	217 932	205 999
Årsresultat	4	772 665	730 359
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		616 180	279 409
Avsatt til annen egenkapital		156 485	450 950
Sum overføringer		772 665	730 359



Balanse

Hagafoss Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 120 766	17 310 966
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	2 037 864
Sum varige driftsmidler		17 120 766	19 348 830
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 120 766	19 348 830
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	308
Andre kortsiktige fordringer	5	0	40 900
Sum fordringer		0	41 208
Investeringer			
Sum omløpsmidler		0	41 208
Sum eiendeler		17 120 766	19 390 038



Balanse

Hagafoss Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 800 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital	4	400 807	400 807
Sum innskutt egenkapital		2 200 807	2 200 807
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 663 343	3 506 858
Sum opptjent egenkapital		3 663 343	3 506 858
Sum egenkapital		5 864 150	5 707 666
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	788 992	744 855
Sum avsetning for forpliktelser		788 992	744 855
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	9 464 130	12 023 057
Sum annen langsiktig gjeld		9 464 130	12 023 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	123 003	550 525
Skyldig offentlige avgifter		90 515	5 719
Konserngjeld		789 975	358 217
Sum kortsiktig gjeld		1 003 493	914 461
Sum gjeld		11 256 616	13 682 372
Sum egenkapital og gjeld		17 120 766	19 390 038



Balanse

Hagafoss Eiendom AS

Oslo, 23.03.2026

Styret i Hagafoss Eiendom AS

Edgar Haugen

styreleder

Thor Wiig

styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapets art er utleie av fast eiendom eller nærliggende aktivitet og drives fra Oslo.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for mellomstore foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor morselskapet og datterselskapene inngår.

Konsernregnskapet til morselskapet Ragde Eiendom AS utarbeides på selskapets adresse i Sannergata 2, 0557 Oslo.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Leieinntekter

Selskapet eier eiendom på Hagafoss i Hol kommune som leies ut til selskapets kunder. Leieinntektene består utelukkende av inntekter fra operasjonelle leieavtaler. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieavtalens løpetid. Ved leiefritak i en periode, fordeles rabatten over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i perioden det er gitt leiefritak. Ved forskuddsleie periodiseres forskuddet over leieperioden.

Felleskostnader

Felleskostnader presenteres brutto i regnskapet som en del av leieinntekt og annen driftskostnad. Inntekter fra felleskostnader resultatføres i takt med påløpte felleskostnader.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	19 589 036	2 190 764	21 779 800
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		-497 965	-497 965
- Avgang i året		1 692 799	1 692 799
= Anskaffelseskost 31.12.25	19 589 036	0	19 589 036
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 468 270		2 468 270
= Bokført verdi 31.12.25	17 120 766	0	17 120 766
Årets ordinære avskrivninger	190 200		190 200
Økonomisk levetid	100 år	10 år	

I anleggsmidlene inngår ikke-avskrivbar tomt med kr 561.908,-.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	173 795	78 808
Endring i utsatt skatt	44 137	127 191
Skattekostnad ordinært resultat	217 932	205 999
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	990 597	936 358
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-200 622	-578 141
Avgitt konsernbidrag	-789 975	-358 217
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	173 795	78 808
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-173 795	-78 808
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Hagafoss Eiendom AS			Side 7



Varige driftsmidler	3 683 034	3 506 589	-176 445
Gevinst – og tapskonto	-96 707	-120 884	-24 177
Sum	3 586 326	3 385 705	-200 622
Grunnlag for utsatt skatt	3 586 326	3 385 705	-200 622
Utsatt skatt (22 %)	788 992	744 855	-44 137

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 800 000	400 807	3 506 858	5 707 666
Årets resultat			772 665	772 665
Konsernbidrag avgitt			-616 180	-616 180
Pr 31.12.2025	1 800 000	400 807	3 663 343	5 864 150

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	9 464 130	12 023 057
Leverandørgjeld innen konsern	100 000	275 081
Annen kortsiktig gjeld konsern	789 975	358 217
Sum	10 354 105	12 656 355

Langsiktig konsernfordring og -gjeld er mot datterselskaper og konsernspiss Ragde Eiendom AS, og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for fordringer og gjeld.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB NOR BANK ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hagafoss Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 800	1 000,0	1 800 000
Sum	1 800		1 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	1 800	100,0	100,0