



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 455 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97B
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		6 398 353	6 144 190
Sum inntekter		6 398 353	6 144 190
Kostnader			
Lønnskostnad	2	202 306	162 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 072 461	1 072 461
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		0
Annen driftskostnad	2	1 750 898	2 262 675
Sum kostnader		3 025 665	3 497 621
Driftsresultat		3 372 688	2 646 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	322 880	843 051
Resultatandel fra kommandittselskap	4	1 196 671	960 503
Annen renteinntekt		125 795	395 868
Annen finansinntekt		0	5 158 350
Sum finansinntekter		1 645 346	7 357 772
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			0
Annen rentekostnad		2 158 086	3 054 202
Annen finanskostnad		103	3 000
Sum finanskostnader		2 158 189	4 557 202
Netto finans		-512 843	2 800 570
Ordinært resultat før skattekostnad		2 859 845	5 447 139
Skattekostnad på ordinært resultat	9	365 899	-182 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 493 946	5 629 567
Årsresultat		2 493 946	5 629 567
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avgitt konsernbidrag		-989 072	-152 017
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 504 874	5 112 694
Sum overføringer og disponeringer	7	2 493 946	5 264 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	81 703 735	78 537 328
Ikke avskrivbare anleggsmidler		326 212	326 212
Sum varige driftsmidler	3	82 029 947	78 863 540
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 373 727	8 694 529
Investering i annet foretak i samme konsern		0	
Lån til foretak i samme konsern	8	1 679 324	
Investeringer i tilknyttet selskap	4	13 325 071	13 325 071
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	730 166	397 776
Investeringer i aksjer og andeler	5	12 651 421	12 651 421
Andre fordringer		6 050 286	8 049 776
Sum finansielle anleggsmidler		50 809 995	43 118 573
Sum anleggsmidler		132 839 942	121 982 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	257 178	97 158
Andre fordringer		2 135 178	1 019 394
Konsernfordringer	8	4 427 623	5 471 916
Sum fordringer		6 819 979	6 588 468
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 550 699	4 216 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 550 699	4 216 839
Sum omløpsmidler		9 370 678	10 805 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		142 210 620	132 787 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	19 020 000	19 020 000
Overkurs		92 472	92 472
Annen innskutt egenkapital		6 454 749	6 454 749
Sum innskutt egenkapital		25 567 221	25 567 221
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 729 657	22 851 212
Sum opptjent egenkapital		37 729 657	22 851 212
Sum egenkapital	7	63 296 878	48 418 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	106 369	97 266
Andel i KS	4	230 866	1 427 537
Sum avsetninger for forpliktelser		337 235	1 524 803
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	71 442 135	74 228 385
Øvrig langsiktig gjeld		619 660	684 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 061 795	74 912 385
Sum langsiktig gjeld		72 399 030	76 437 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	231 667	512 191
Skyldige offentlige avgifter		17 508	10 626
Kortsiktig konserngjeld	8	5 925 418	6 613 509
Annen kortsiktig gjeld		340 119	795 473
Sum kortsiktig gjeld		6 514 712	7 931 799
Sum gjeld		78 913 742	84 368 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 210 620	132 787 420



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 731 748	26 821 880
Annen driftsinntekt		3 158 372	2 310 632
Sum inntekter		34 890 120	29 132 512
Kostnader			
Lønnskostnad	2	487 153	474 457
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 808 696	4 862 418
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		0
Annen driftskostnad	2	6 039 395	7 354 895
Sum kostnader		13 335 244	12 691 770
Driftsresultat		21 554 876	16 440 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	27 014	-22 763
Inntekt på andre investeringer	4	1 196 671	960 503
Annen renteinntekt		589	1 802 842
Annen finansinntekt		157 232	480 339
Sum finansinntekter		1 381 506	3 220 921
Annen rentekostnad		9 159 220	9 901 965
Annen finanskostnad		103	5 500
Sum finanskostnader		9 159 323	9 907 465
Netto finans		-7 777 817	-6 686 544
Ordinært resultat før skattekostnad		13 777 059	9 754 198
Skattekostnad på ordinært resultat		2 155 245	1 086 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 621 814	8 667 854
Årsresultat		11 621 814	8 667 854
Minoritetsinteresser		2 021 595	1 804 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 600 219	6 862 912



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	349 719 273	317 980 595
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		83 733	120 081
Ikke avskrivbare anleggsmidler		326 212	326 212
Sum varige driftsmidler	3	350 129 218	318 426 888
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	9 266 829	9 239 815
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	730 166	397 776
Investeringer i aksjer og andeler	5	12 651 421	12 651 421
Andre fordringer		6 050 286	8 059 776
Sum finansielle anleggsmidler		28 698 702	30 348 788
Sum anleggsmidler		378 827 920	348 775 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 178 697	636 603
Andre fordringer		3 028 235	1 454 338
Konsernfordringer	8		0
Sum fordringer		4 206 932	2 090 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 381 024	7 851 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 381 024	7 851 177
Sum omløpsmidler		13 587 956	9 942 118
SUM EIENDELER		392 415 876	358 717 794



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	19 020 000	19 020 000
Overkurs		92 472	92 472
Annen innskutt egenkapital		6 454 749	6 454 749
Sum innskutt egenkapital		25 567 221	25 567 221
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 615 839	30 004 696
Minoritetsinteresser		8 848 089	6 826 494
Sum opptjent egenkapital		47 463 928	36 831 190
Sum egenkapital	7	73 031 149	62 398 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	15 837 021	15 659 394
Andel i KS	4	230 866	1 427 537
Sum avsetninger for forpliktelser		16 067 887	17 086 931
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	291 173 085	268 998 195
Øvrig langsiktig gjeld		619 660	2 684 000
Sum annen langsiktig gjeld		291 792 745	271 682 195
Sum langsiktig gjeld		307 860 632	288 769 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 913 712	1 026 045
Betalbar skatt	9	1 698 653	218 067
Skyldige offentlige avgifter		429 288	647 572
Kortsiktig konserngjeld	8	5 571 660	4 180 850
Annen kortsiktig gjeld		910 781	1 477 722
Sum kortsiktig gjeld		11 524 094	7 550 256
Sum gjeld		319 384 726	296 319 382



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 415 875	358 717 793



HAGLAND EIENDOM AS KONSERN

STYRETS ÅRSBERETNING 2020

Virksomhet og lokalisering

Hagland Eiendom AS er et selskap i Hagland-gruppen med hovedformål kjøp, drift og salg av eiendommer. Selskapet driver sin virksomhet fra Haugesund.

Eiendomsvirksomheten i selskapet inklusive datterselskaper og underselskaper omfatter over 20 eiendommer/bygg med et samlet bebyggd areal på ca. 39.000 kvm. I tillegg er konsernet involvert i betydelige tomtearealer i Norheim-/Raglamyr-området som er under utvikling til nærings- og boligformål. Konsernets eiendommer ligger i hovedsak i Haugesundsdistriktet. Næringseiendommer er primært utleiebygg. Konsernet arbeider for tiden med utvikling av egne tomteområder for boligbygging. Videre arbeides det fortløpende med vurdering av kjøp og salg av næringseiendom. Konsernet er både eneeier av og medeier i en del tomter som per i dag har begrensede leieinntekter i påvente av gjennomføring av planlagte nybyggingsarbeider.

I 2020 kjøpte selskapet en større seksjon i Gard Senter, utleid i sin helhet til Norgesgruppen. Konsernet har for øvrig de siste årene gjennomført betydelig oppgradering av bl.a. Kvalasenteret i Haugesund med REMA 1000 og Europris som største leietagere samt nylig oppgradert REMAs butikk i Haugesund sentrum. Videre er vi for tiden involvert i innredningen av nye lokaler i Haugesund sentrum for Fylkestannlegen og Advokatfirma Elden. Styret vurderer markedsverdien av konsernets eiendomsmasse til å ha betydelig høyere verdi enn bokført.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

I 2020 utgjorde konsernets driftsinntekter kr. 34.890.120 og driftskostnadene kr. 13.335.244 inklusive ordinære avskrivninger med kr. 6.808.696. Driftsresultatet ble således positivt med kr. 21.554.876. Justert for finansposter på kr. 7.777.817 og skattekostnad på kr. 2.155.245 ble årsresultatet et overskudd på kr. 11.621.814 som foreslås disponert slik:

Overført til minoritetens andel av resultat	kr. 2.021.595
Overført til majoritetens andel av resultat	<u>kr. 9.600.219</u>
Sum	<u>kr. 11.621.814</u>

Årsresultatet i morselskapet Hagland Eiendom AS ble et overskudd etter skatt på kr. 2.493.846 som styret foreslår disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr. 989.072
Avsatt til annen egenkapital	<u>kr. 1.504.874</u>
Sum	<u>kr. 2.493.946</u>

Konsernets samlede bokførte egenkapital pr. årsskiftet er kr. 62.398.412 og tilsvarer en egenkapitalandel på 18,6%. Morselskapets egenkapital utgjør kr. 73.031.149 og gir en egenkapitalandel på 44,5%.

Resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2020 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Driften i konsernet og selskapet i 2020 har i hovedsak vært som forventet. Resultatet er bedre enn året før som følge



av betydelig høyere driftsinntekter og kun beskjeden økning av driftskostnadene. Utover det som er nevnt ovenfor har det ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets resultat og stilling, jfr. dog kommentaren nedenfor knyttet til effekten av Covid 19-viruset.

Fortsatt drift

Fortsatt drift av konsernet er lagt til grunn for årsregnskapet.

Forskning og utvikling

Konsernet har ikke vært involvert i forsknings- og utviklingsprosjekter i 2020.

Arbeidsmiljø og likestilling

Konsernet har fire vaktmestre i mindre stillinger. Arbeidsmiljøet vurderes som godt. Hagland Finans AS er selskapets forretningsfører. Konsernet eies 100% av R.G. Hagland AS, og to av styrets medlemmer kontrollerer indirekte alle aksjene i Hagland Eiendom AS. Konsernet har ikke funnet grunn til å iverksette spesielle tiltak innen likestilling. Det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2019. Styrehonorar i morselskapet er i 2020 utbetalt med totalt kr. 40.000.

I 2020 har det ikke inntruffet ulykker eller vesentlige skader i tilknytning til selskapets virksomhet eller bygg. Konsernet har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak for ytterligere å motvirke skader eller ulykker.

Ytre miljø

Konsernet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

Finansiell risiko

Valutarisiko

Konsernet har ingen valutarisiko ettersom selskapets virksomhet utelukkende går i norske kroner.

Markedsrisiko - effekten av Covid 19-viruset

En stor andel av konsernets leietagere er større handelskjedder, offentlige virksomheter og solide, private selskaper, slik at risikoen for betydelig inntektssvikt vurderes som liten. Dog er det alltid en viss risiko for at konsernet kan bli utsatt for bortfall av leietagere som flytter når leieperioder opphører eller som må avvikle virksomheten som følge av manglende lønnsomhet.

Covid 19-viruset har det siste året ført til store samfunnsmessige utfordringer i Norge. For Hagland Eiendom-konsernet har dette foreløpig hatt liten betydning ettersom de aller fleste av våre leietagere i liten grad er berørt av denne krisen. Vi påregner kun et beskjedent bortfall eller reduksjon i leieinntektene som følge av utfordringer hos noen få av leietagerne våre.

Renterisiko

Konsernets renterisiko er primært knyttet til langsiktig gjeld for finansieringen av eiendommer med samlet rentebærende bankgjeld på kr. 291.173.085 pr. 31.12.2020. I tillegg til å være eksponert for endring i långivende banks kredittmargin, er gjelden i all hovedsak flytende med 3 eller 6 måneders NIBOR eller pt.-rente slik at en kan bli utsatt for renteøkninger.



Kreditrisiko

Risikoen for at konsernets kunder ikke kan oppfylle sine forpliktelser vurderes som lav og det har historisk sett vært få tilfeller av betydelige tap på krav.

Likviditetsrisiko


Konsernets likviditet vurderes som totalt sett tilfredsstillende selv om morselskapets løpende inntektstrøm er begrenset ettersom brorparten av eiendomsmassen og derved leieinntektene ligger i datter- og tilknyttede selskaper. Morselskapets egen likviditet må også vurderes i lys av den positive likviditetssituasjonen for hele Hagland-konsernet.


Utsiktene for 2021


Styret forventer et positivt resultat for konsernet i 2021.


Haugesund, 31. desember 2020


11. juni 2021


Arne W. Aanensen
styrets leder


Knut W. Aanensen
styremedlem


Hans Døsen jr.
styremedlem/daglig leder


Paal W. Aanensen
styremedlem


Øivind W. Aanensen
styremedlem

**Hagland Eiendom AS**

Morselskap			Konsern	
2019	2020	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP				
Driftsinntekter og driftskostnader				
6 144 190	6 398 353		31 731 748	26 821 880
-	-		3 158 372	2 310 632
<u>6 144 190</u>	<u>6 398 353</u>		<u>34 890 120</u>	<u>29 132 512</u>
162 485	202 306	2 Lønnskostnader m.m.	487 153	474 457
1 072 461	1 072 461	3 Ordinær avskrivning	6 808 696	4 862 418
2 262 675	1 750 898	2 Annen driftskostnad	6 039 395	7 354 895
<u>3 497 621</u>	<u>3 025 665</u>	Sum driftskostnader	<u>13 335 244</u>	<u>12 691 770</u>
<u>2 646 569</u>	<u>3 372 688</u>	Driftsresultat	<u>21 554 876</u>	<u>16 440 742</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
960 503	1 196 671	4 Resultatandel fra kommandittselskap	1 196 671	960 503
395 868	125 795	Renteinntekter	157 232	480 339
5 158 350	-	Finansinntekter	589	1 802 842
843 051	322 880	4 Inntekt på investering i datter/tilknyttet selskap	27 014	-22 763
3 054 202	2 158 086	Rentekostnader	9 159 220	9 901 965
3 000	103	Finanskostnader	103	5 500
1 500 000	-	Nedskrivning finansielle eiendeler	-	-
<u>2 800 570</u>	<u>-512 843</u>	Resultat av finansposter	<u>-7 777 817</u>	<u>-6 686 545</u>
<u>5 447 139</u>	<u>2 859 845</u>	Resultat før skattekostnad	<u>13 777 059</u>	<u>9 754 198</u>
-182 429	-365 899	9 Skattekostnad på ordinært resultat	-2 155 245	-1 086 344
<u>5 264 710</u>	<u>2 493 946</u>	Ordinært resultat	<u>11 621 814</u>	<u>8 667 853</u>
		Minoritetens andel av resultat	2 021 595	1 804 942
<u>5 264 710</u>	<u>2 493 946</u>	Majoritetens andel av årsresultatet	<u>9 600 219</u>	<u>6 862 911</u>
Overføringer				
152 017	989 072	Avgitt konsernbidrag		
5 112 694	1 504 874	Avsatt til annen egenkapital		
<u>5 264 710</u>	<u>2 493 946</u>	7 Sum overføringer		

**Hagland Eiendom AS**

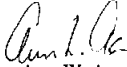
Morselskap			Konsern	
2019	2020	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER				
Varige driftsmidler				
78 537 328	81 703 735	10	349 719 273	317 980 595
326 212	326 212		326 212	326 212
-	-		83 733	120 081
<u>78 863 540</u>	<u>82 029 947</u>	3	<u>350 129 218</u>	<u>318 426 888</u>
Finansielle driftsmidler				
-	1 679 324		-	-
8 694 529	16 373 727	4	-	-
12 651 421	12 651 421	5	12 651 421	12 651 421
13 325 071	13 325 071	4	9 266 829	9 239 815
397 776	730 166	8	730 166	397 776
8 049 776	6 050 286		6 050 286	8 059 776
<u>43 118 573</u>	<u>50 809 995</u>		<u>28 698 702</u>	<u>30 348 788</u>
<u>121 982 113</u>	<u>132 839 942</u>		<u>378 827 920</u>	<u>348 775 676</u>
Omløpsmidler				
97 158	257 178	8	1 178 697	636 603
5 471 916	4 427 623	8	-	-
1 019 394	2 135 178		3 028 235	1 454 338
<u>6 588 468</u>	<u>6 819 979</u>		<u>4 206 932</u>	<u>2 090 941</u>
Investeringer				
4 216 839	2 550 699		9 381 024	7 851 177
<u>4 216 839</u>	<u>2 550 699</u>		<u>9 381 024</u>	<u>7 851 177</u>
<u>132 787 420</u>	<u>142 210 620</u>		<u>392 415 876</u>	<u>358 717 794</u>

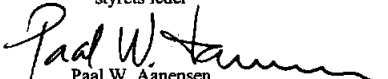



Hagland Eiendom AS

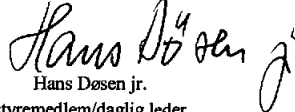
Morselskap		Note	Konsern		
2019	2020		2020	2019	
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD					
19 020 000	19 020 000	6	Aksjekapital 6000 á 2.333	19 020 000	19 020 000
6 454 749	6 454 749		Annen innskutt egenkapital	6 454 749	6 454 749
92 472	92 472		Overkursfond	92 472	92 472
<u>25 567 221</u>	<u>25 567 221</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>25 567 221</u>	<u>25 567 221</u>
22 851 212	37 729 657		Annen egenkapital	38 615 839	30 004 696
<u>22 851 212</u>	<u>37 729 657</u>		Sum opptjent egenkapital	<u>38 615 839</u>	<u>30 004 696</u>
			Minoritetsinteresser	8 848 089	6 826 494
<u>48 418 433</u>	<u>63 296 878</u>	7	Sum egenkapital	<u>73 031 149</u>	<u>62 398 412</u>
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
97 266	106 369	9	Utsatt skatt	15 837 021	15 659 394
1 427 537	230 866	4	Andel i KS	230 866	1 427 537
<u>1 524 803</u>	<u>337 235</u>		Sum avsetning for forpliktelser	<u>16 067 887</u>	<u>17 086 931</u>
Annen langsiktig gjeld					
74 228 385	71 442 135	10	Gjeld til kreditinstitusjoner	291 173 085	268 998 195
684 000	619 660		Øvrig langsiktig gjeld	619 660	2 684 000
<u>74 912 385</u>	<u>72 061 795</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>291 792 745</u>	<u>271 682 195</u>
512 191	231 667	8	Leverandørgjeld	2 913 712	1 026 045
-	-	9	Betalbar skatt	1 698 653	218 067
10 626	17 508		Skattetrekk og andre trekk	429 288	647 572
6 613 509	5 925 418	8	Gjeld konsern	5 571 660	4 180 850
795 473	340 119		Annen kortsiktig gjeld	910 781	1 477 722
<u>7 931 799</u>	<u>6 514 712</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>11 524 094</u>	<u>7 550 256</u>
<u>84 368 987</u>	<u>78 913 742</u>		Sum gjeld	<u>319 384 726</u>	<u>296 319 382</u>
<u>132 787 420</u>	<u>142 210 620</u>		Sum gjeld og egenkapital	<u>392 415 876</u>	<u>358 717 794</u>


Haugesund, den 11.06.2021
Styret i Hagland Eiendom AS


Arne W. Aanensen
styrets leder


Paal W. Aanensen
styremedlem


Knut W. Aanensen
styremedlem


Hans Døsen jr.
styremedlem/daglig leder


Øivind W. Aanensen
styremedlem



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Hagland Eiendom AS med datterselskaper hvor Hagland Eiendom AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

Andeler i kommandittselskaper er behandlet etter samme prinsipper. Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. For deleide datterselskaper er kun Hagland Eiendom AS andel av goodwill inkludert i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annenfinansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
 - inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
 - omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
 - har god eierspredning og likviditet
- er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lønn og feriepenger	137 264	100 790	333 800	304 953
Styreonorar	40 000	40 000	92 500	109 474
Folketrygdavgift	22 702	19 852	55 192	53 331
Andre personalkostnader	2 340	1 843	5 861	6 700
Sum	202 306	162 485	487 153	474 459

Selskapet utbetaler lønn for vaktmestertjentester.

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

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik (beløp eks. mva):

Morselskap		Lovpålagt revisjon	Konsern	
2019	2020		2020	2019
38 000	43 500		192 900	134 900
35 000	35 000	Annen revisjonsrelatert bistand	40 000	43 300

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskap	Bygn. og annen fast eiendom		Kunst	Driftsløs. inventar, verktøy ol		SUM
	Tomter					
Anskaffelseskost 01.01.	17 353 628	79 776 547	326 212	1 039 749		98 496 136
Tilgang kjøpte driftsmidler	117 694	40 802	-	-		158 496
Fusjon	-	4 416 222	-	-		4 416 222
Avgang	-	-	-	-		-
Anskaffelseskost 31.12.	17 471 322	84 233 571	326 212	1 039 749		103 070 854
Avskrivninger, nedskrivninger og rev. ned. 31.12.	-	20 001 158	-	1 039 748		21 040 907
Bokført verdi pr. 31.12.	17 471 322	64 232 413	326 212	(0)		82 029 947
Årets avskrivninger	-	1 072 461	-	-		1 072 461
Årets nedskrivninger	-	-	-	-		-
Økonomisk levetid	-	50 år	-	5 år		
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	Lineær		
Konsern		Bygn. og annen fast eiendom	Ikke avskrivbare eiendeler	Driftsløse, inventar, verktøy ol		SUM
	Tomter					
Anskaffelseskost 01.01.	38 707 297	324 733 037	326 212	1 360 440		365 126 985
Tilgang kjøpte driftsmidler	600 694	35 720 964	-	-		36 321 658
Avgang	-	-	-	-		-
Nedskrivning	-	-	-	-		-
Anskaffelseskost 31.12.	39 307 991	360 454 001	326 212	1 360 440		401 448 643
Avskrivninger, nedskrivninger og rev. ned. 31.12.	-	50 042 718	-	1 276 707		51 319 425
Bokført verdi pr. 31.12.	39 307 991	310 411 282	326 212	83 733		350 129 216
Årets avskrivninger	-	6 808 696	-	-		6 808 696
Årets nedskrivning	-	-	-	-		-
Økonomisk levetid	-	50 år	-	5 år		
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær		



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

MORSELSKAP

Datterselskap	Konsolidert (ja/nei)	Foretnings- kontor	Bokført verdi	Eier- andel
Gard Senter AS	ja	Haugesund	2 505 696	100,0 %
Hagland Tomteselskap AS	ja	Haugesund	6 755 217	100,0 %
Karmøens Sildoljefabrik AS	ja	Haugesund	4 759 247	100,0 %
Meatjøma 4 AS	ja	Haugesund	1 275 695	100,0 %
Hagland Eiendomsutvikling AS	ja	Haugesund	1 077 872	66,7 %
Sum			16 373 727	

Aksjer tilknyttede selskap	Bokført verdi	Eierandel
Firma		
Sentrum Invest AS	210 000	35 %
Haraldsgaten Eiendom AS	5 625 000	37,5 %
Strandgaten 170 AS	7 490 071	50 %
Sum	13 325 071	

KONSERN

Konsoliderte selskap	Konsolidert (ja/nei)	Foretnings- kontor	Eier- andel	Tilleggsopplysning
Gard Senter AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Hagland Tomteselskap AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Karmøens Sildoljefabrik AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Meatjøma 4 AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Hagland Eiendomsutvikling AS	ja	Haugesund	66,7 %	
Spannavegen Eiendomsutvikling AS	ja	Haugesund	66,7 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Vabakkjen 4B AS	ja	Haugesund	66,7 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Flotmyr Eiendom AS	ja	Haugesund	66,7 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Kvala Butikkcenter AS	ja	Haugesund	66,7 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Totalum AS	ja	Haugesund	66,7 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Sum				

Eierandel	37,5 %	35 %	50 %	
Selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden	Haraldsgaten Eiendom AS	Sentrum Invest AS	Strandgt. 170 AS	SUM
Opprinnelig anskaffelseskost	3 750 000	210 000	12 718 365	16 678 365
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	2 500 000	210 000	5 555 212	8 265 212
Henførbær merverdi	1 250 000	-	7 163 153	8 413 153
Inngående balanse 01.01.	2 739 360	-	6 500 454	9 239 814
Uavskrevet merverdi	-	-	-	-
Andel årets resultat	83 346	-	-56 332	27 014
Avskrivning/nedskrivning merverdier	-	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-	-
Overføringer til/fra selskapet	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Utgående balanse 31.12.	2 822 706	-	6 444 122	9 266 829

Kommandittselskapsandeler er ført etter egenkapitalmetoden.
Resultat for året presenteres i en linje, andel egenkapital i kommandittselskapet presenteres på en linje.

	31,5 %	
Andel kommandittselskap	Sentrum Invest KS	SUM
Andel årsresultat	1 196 671	1 196 671
Andel egenkapital	-230 866	-230 866

Note 5 Andre aksjer klassifisert som anleggsmidler
Morselskap

	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Haugaland Handespark AS	8,75 %	12 651 421	12 651 421
Sum		12 651 421	12 651 421
Konsern			
Haugaland Handespark AS	8,75 %	12 651 421	12 651 421
Sum		12 651 421	12 651 421



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet pr 31.12.18 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	6 000	3 170	19 020 000
Sum	6 000		19 020 000

Eierstruktur

Samtlige aksjer eies av R.G. Hagland AS. Det er kun 1 aksjeklasse og hver aksje gir samme rett i selskapet.

Note 7 Egenkapital

Morselskap

Egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	19 020 000	6 454 749	92 472	22 851 212	48 418 432
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Fusjon	-	-	-	13 373 571	13 373 571
Resultat	-	-	-	2 493 946	2 493 946
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-989 072	-989 072
Egenkapital 31.12.	19 020 000	6 454 749	92 472	37 729 657	63 296 878

Konsern

Egenkapital 01.01.	62 398 412
<u>Årets endring i egenkapital:</u>	
Årets resultat	11 621 814
Andre endringer	-
Avgitt konsernbidrag til morselskapet	-989 072
Egenkapital 31.12.	73 031 149

Spesifikasjon av innskutt og opptjent egenkapital 31.12.

Innskutt egenkapital	25 567 221
Opptjent egenkapital	38 615 839
Minoritetens del av egenkapitalen	8 848 089
Sum egenkapital	73 031 149

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	4 427 623	5 471 916	5 925 418	6 613 509
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	4 427 623	5 471 916	5 925 418	6 613 509

	Langsiktig fordring		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 679 324	-	-	-
Tilknyttet selskap	730 166	397 776	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	2 409 490	397 776	-	-



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Skattekostnad			Konsern	
Morselskap		Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
2019	2020			
5 447 139	2 859 845	Ordinært resultat før skatt	9 754 198	9 754 198
-	-	Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
5 447 139	2 859 845	Årsresultat før skatt	9 754 198	9 754 198
-	-	Inntekt innenfor fritaksmetoden	-	-
-960 502	-1 196 671	Skattemessig resultat av KS-deltakelse	-1 196 671	-960 502
-	-	Inntektsført 3% fritaksmetoden	-	-
-3 657 409	-322 880	Andre permanente forskjeller	951 066	-6 688 414
-97 547	-41 374	Endring i midlertidige forskjeller	-549 493	-5 420 083
-	322 880	Mottatt konsernbidrag før skatt	322 880	4 264 819
-731 681	-1 621 800	Avgitt konsernbidrag	-1 268 041	-
-	-	Anvendelse av fremførbart underskudd	-292 788	41 196
-	-	Grunnlag betalbar skatt	7 721 150	991 214
-	-	Betalbar skatt i balansen	1 698 653	218 067
160 970	356 797	Skatteeffekt av netto konsernbidrag	278 970	-980 908
21 460	9 102	Endring i utsatt skatt / andre forskjeller	177 626	1 849 186
182 430	365 899	Skattekostnad ordinært resultat	2 155 245	1 086 344
3,3 %	12,8 %	Effektiv skattesats	22,1 %	11,1 %

2019	2020		2020	2019
-695 076	-426 262	Driftsmidler	83 387 404	82 635 747
1 137 196	909 756	Gevinst/taps konto	1 589 335	1 985 075
-	-	Fordringer	-	-193 576
-	-	Underskudd til fremføring	-	-292 788
442 120	483 494	Sum midlertidige forskjeller	84 976 739	84 134 458
-	-	Forskjell som ikke utlignes	-12 990 285	-12 955 395
442 120	483 494	Grunnlag utsatt skatt	71 986 454	71 179 063
97 266	106 369	Netto utsatt skatt i balansen 22 %	15 837 020	15 659 394



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	Konsern	
2019	2019		2020	2019
74 228 385	71 442 135	Gjeld til kreditinstitusjoner	291 173 085	288 998 195
684 000	684 000	Øvrig langsiktig gjeld	619 660	2 684 000
74 228 385	71 442 135	Sum	291 792 745	271 682 195

Morselskap		Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	Konsern	
2019	2019		2020	2019
326 212	326 212	Driftsløstøre, inventar o.a. utstyr	409 945	446 293
78 537 328	81 703 735	Eiendommer	349 719 273	317 980 595
78 863 540	82 029 947	Totalt	350 129 218	318 426 888

Morselskap		Garantiansvar	Konsern	
2019	2020		2020	2019
1 174 500	1 174 500	Garantiansvar	1 174 500	1 174 500

Depotoversikt i konsernet

1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 333 seksjon 1 og 11 i Haugesund kommune pålydende NOK 20.000.000
1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 341 seksjon 1, 2 og 5 i Haugesund kommune pålydende NOK 50.000.000
1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 22 bnr 673 og gnr 22 bnr 739 i Haugesund kommune pålydende NOK 14.000.000
1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 35 bnr 1083 i Haugesund kommune pålydende NOK 16.000.000
1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 446 i Haugesund kommune pålydende NOK 10.000.000
1. prioritert i fast eiendom gnr 40 bnr 448 i Haugesund kommune pålydende NOK 10.000.000
1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 22 bnr 673 i Haugesund kommune pålydende NOK 10.000.000
1. prioritets panterett i fast eiendom gnr 30 bnr 432 i Haugesund kommune pålydende NOK 21.000.000
1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 57 bnr 555 i Stord kommune pålydende NOK 28.000.000
1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 33 bnr 559 i Haugesund kommune pålydende NOK 30.000.000
1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 46 bnr 455 i Stord kommune pålydende NOK 20.000.000
1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 26 bnr 1003 seksjon 1 i Haugesund kommune pålydende NOK 35.000.000
1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 26 bnr 1003 seksjon 2 i Haugesund kommune pålydende NOK 16.000.000
1. prioritets panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 161 og bnr 1182, seksjon 6 og 7, i Haugesund kommune pålydende NOK 25.300.000
1. prioritets panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 1029 i Haugesund kommune pålydende NOK 3.000.000
1. prioritets panterett i fast eiendom gnr 105 bnr 176 i Tysvær kommune pålydende NOK 5.000.000
1. prioritets panterett i fast eiendom gnr 105 bnr 184 i Tysvær kommune pålydende NOK 4.000.000
1. prioritets panterett i fast eiendom gnr 105 bnr 174 i Tysvær kommune pålydende NOK 1.000.000
1. prioritets panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 28 seksjon 4, 6, 7 og 8 i Haugesund kommune pålydende NOK 41.000.000
1. prioritets panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 313 seksjon 1, 5, og 6 i Haugesund kommune pålydende NOK 80.000.000
1. prioritets panterett i fast eiendom gnr 41 bnr 185 i Stord kommune pålydende NOK 35.000.000
1. prioritets panterett i Vabakkjen 4B AS sin factoringavtale pålydende NOK 5.000.000
1. prioritets panterett i Hagland Eiendomsutvikling AS sin factoringavtale pålydende NOK 5.000.000
1. prioritets panterett i Kvala Butikkcenter AS sin factoringavtale pålydende NOK 5.000.000
1. prioritets panterett i Totalum AS sin factoringavtale pålydende NOK 5.000.000
1. prioritets panterett i Spannavegen Eiendomsselskap AS sin factoringavtale pålydende NOK 5.000.000



Hagland Eiendom AS

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING	Konsern	
2019	2020		2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
5 447 139	2 859 845	Ordinært resultat før skattekostnad	13 777 059	9 754 198
0	0	Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
0	0	Periodens betalte skatt	-218 067	-538 053
1 072 461	1 072 461	Ordinære avskrivninger	6 808 696	4 862 418
1 500 000	0	Nedskrivninger varige driftsmidler og finansielle anleggsmidler	0	0
0	0	Pensjonskostnad uten kontanteffekt	0	0
0	0	Effekt av valutakursendringer	0	0
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-2 716 848	-2 122 368
-6 118 853	-1 519 551	Poster klassifisert som investeringsakt. og finansieringsakt.	-1 223 685	-2 192 446
0	0	Endring i varer	0	0
-75 219	-160 020	Endring i kundefordringer	-542 094	-18 130
65 087	-280 524	Endring i leverandørgjeld	1 887 667	229 437
-5 637 990	-1 128 229	Endringer i konsernmellomværender	1 390 810	-497 550
609 140	126 033	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-733 778	640 505
-3 138 235	970 015	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	18 429 760	10 118 011
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	4 672 130
-814 974	-158 496	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-36 321 658	-74 330 292
0	0	Innbetalinger ved salg av immaterielle eiendeler	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	0
4 672 130	0	Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	0	4 940 785
-857 000	0	Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	0	0
0	0	Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	0	0
0	0	Utbetalinger til investeringer i finansielle anleggsmidler	0	0
3 000 156	-158 496	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-36 321 658	-64 717 378
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
125 000	-2 786 250	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
0	0	Netto endring i langsiktig gjeld	20 110 550	54 065 578
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
0	503 484	Tilført likviditet ved endring konsern	0	0
0	0	Innbetaling av egenkapital	0	0
0	0	Tilbakebetaling av egenkapital	0	0
0	0	Utbetalinger av utbytte	0	0
0	0	Innbetalinger av aksjonærbidrag	0	0
3 780 548	-194 893	Netto inn-/utbetaling av konsernbidrag	-688 805	3 262 305
0	0	Utbetaling av konsernbidrag	0	0
0	0	Endring av minoritetsinteresser	0	0
3 905 548	-2 477 659	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	19 421 745	57 327 883
3 767 469	-1 666 140	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	1 529 847	2 728 516
449 370	4 216 839	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	7 851 177	5 122 661
4 216 839	2 550 699	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	9 381 024	7 851 177



Deloitte

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hagland Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hagland Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 2 493 946 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 11 621 814. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Hagland Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Hagland Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 DTTL 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 Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: RQ3EO-TV3F7-O5QEY-OHU1P-UU07U-ZUW02



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hagland Eiendom AS

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Perneo Dokumentnr/tekst: 8Q3E0-TV3F7-Q5QEK-CHU1P-UU07U-ZUW02



Deloitte

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Hagland Eiendom AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund, 11. juni 2021
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8Q3EO TV3F7-05QEY-OHUIP-UUO7U-ZUW0Z



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: 217.173.xxx.xxx

2021-06-15 09:25:32Z



Penneo Dokumentnr/kei: 8Q3EO-TV3F7-05QEX-0HU1P-UU07U-ZUW02

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/validate>