



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 952 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGALØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Malin Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	11 530 709	11 030 393
Sum inntekter		11 530 709	11 030 393
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 044 103	981 005
Annen driftskostnad		226 201	450 916
Sum kostnader		1 270 304	1 431 921
Driftsresultat		10 260 405	9 598 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 757	
Sum finansinntekter		105 757	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	921 548	561 024
Sum finanskostnader		921 548	561 024
Netto finans		-815 791	-561 024
Ordinært resultat før skattekostnad		9 444 615	9 037 448
Skattekostnad på resultat	7	2 077 815	1 988 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 366 800	7 049 210
Årsresultat		7 366 800	7 049 210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 366 800	7 049 210
Totalresultat		7 366 800	7 049 210
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 117 765	6 690 887
Avsatt til annen egenkapital		249 035	358 323
Sum overføringer og disponeringer		7 366 800	7 049 210



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	60 376 593	61 313 106
Sum varige driftsmidler		60 376 593	61 313 106
Sum anleggsmidler		60 376 593	61 313 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 887	
Andre kortsiktige fordringer		179 023	197 888
Krav på innbetaling av selskapskapital		2 507 776	2 754 443
Sum fordringer		2 797 686	2 952 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		996 120	419 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 120	419 194
Sum omløpsmidler		3 793 806	3 371 525
SUM EIENDELER		64 170 399	64 684 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	17 000 000	17 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		17 718 860	17 469 826
Sum opptjent egenkapital		17 718 860	17 469 826
Sum egenkapital	9	34 718 860	34 469 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 670 098	3 599 858
Sum avsetninger for forpliktelser		3 670 098	3 599 858
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	15 928 952	18 007 403
Sum annen langsiktig gjeld		15 928 952	18 007 403
Sum langsiktig gjeld		19 599 050	21 607 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 065	5 875
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		9 125 340	8 578 060
Annen kortsiktig gjeld		433 083	23 610
Sum kortsiktig gjeld		9 852 488	8 607 545
Sum gjeld		29 451 538	30 214 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 170 399	64 684 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492784

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 952 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGALØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Malin Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024

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: 980 952 827
HAGALØKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	11 530 709	11 030 393
Sum inntekter		11 530 709	11 030 393
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 044 103	981 005
Annen driftskostnad		226 201	450 916
Sum kostnader		1 270 304	1 431 921
Driftsresultat		10 260 405	9 598 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 757	
Sum finansinntekter		105 757	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	921 548	561 024
Sum finanskostnader		921 548	561 024
Netto finans		-815 791	-561 024
Ordinært resultat før skattekostnad		9 444 615	9 037 448
Skattekostnad på resultat	7	2 077 815	1 988 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 366 800	7 049 210
Årsresultat		7 366 800	7 049 210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 366 800	7 049 210
Totalresultat		7 366 800	7 049 210
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 117 765	6 690 887
Avsatt til annen egenkapital		249 035	358 323
Sum overføringer og disponeringer		7 366 800	7 049 210



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 670 098	3 599 858
Sum avsetninger for forpliktelse		3 670 098	3 599 858
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	15 928 952	18 007 403
Sum annen langsiktig gjeld		15 928 952	18 007 403
Sum langsiktig gjeld		19 599 050	21 607 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 065	5 875
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		9 125 340	8 578 060
Annen kortsiktig gjeld		433 083	23 610
Sum kortsiktig gjeld		9 852 488	8 607 545
Sum gjeld		29 451 538	30 214 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 170 399	64 684 632



Organisasjonsnr: 980 952 827
HAGALØKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

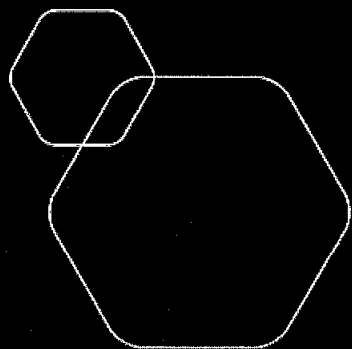
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

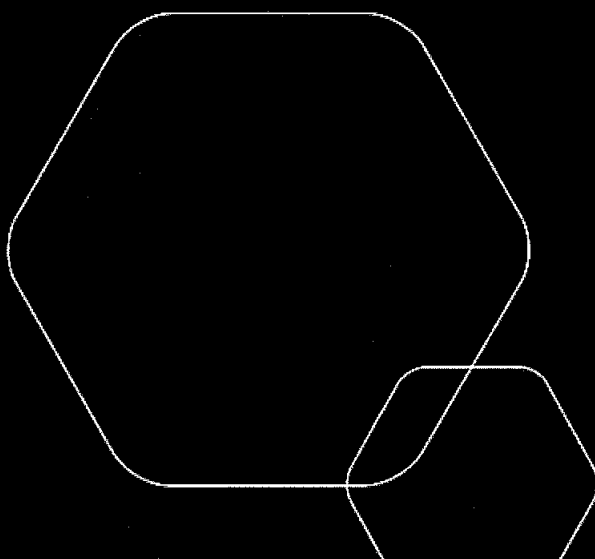
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
Hagaløkka Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 952 827



RESULTATREGNSKAP

HAGALØKKA EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	4	11 530 709	11 030 393
Sum driftsinntekter		11 530 709	11 030 393
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-1 044 103	-981 005
Annen driftskostnad		-226 201	-450 916
Sum driftskostnader		-1 270 304	-1 431 921
Driftsresultat		10 260 405	9 598 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 757	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-921 548	-561 024
Resultat av finansposter		-815 791	-561 024
Resultat før skattekostnad		9 444 615	9 037 448
Skattekostnad på resultat	7	2 077 815	1 988 238
Resultat		7 366 800	7 049 210
Årsresultat		7 366 800	7 049 210
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 117 765	6 690 887
Avsatt til annen egenkapital		249 035	358 323
Sum overføringer		7 366 800	7 049 210



BALANSE

HAGALØKKA EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	60 376 593	61 313 106
Sum varige driftsmidler		60 376 593	61 313 106
Sum anleggsmidler		60 376 593	61 313 106
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		110 887	0
Andre kortsiktige fordringer		179 023	197 888
Leiefritak periodisert		2 507 776	2 754 443
Sum fordringer		2 797 686	2 952 331
Bankinnskudd, kontanter o.l.		996 120	419 194
Sum omløpsmidler		3 793 806	3 371 525
Sum eiendeler		64 170 399	64 684 632



BALANSE

HAGALØKKA EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	17 000 000	17 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 718 860	17 469 826
Sum opptjent egenkapital		17 718 860	17 469 826
Sum egenkapital	9	34 718 860	34 469 826
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	3 670 098	3 599 858
Sum avsetning for forpliktelser		3 670 098	3 599 858
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	15 928 952	18 007 403
Sum annen langsiktig gjeld		15 928 952	18 007 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 065	5 875
Konserngjeld		9 125 340	8 578 060
Annen kortsiktig gjeld		433 083	23 610
Sum kortsiktig gjeld		9 852 488	8 607 545
Sum gjeld		29 451 538	30 214 806
Sum egenkapital og gjeld		64 170 399	64 684 632

Oslo, 03.06.2024

Styret i Hagaløkka Eiendom AS

Vidar Skoglund
styreleder



HAGALØKKA EIENDOM AS

NOTER 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Antall ansatte

Hagaløkka Eiendom AS har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



HAGALØKKA EIENDOM AS

NOTER 2023

Note 3 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier et kombinert kontor- og butikklokale i Asker kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlige utløpsdato i juni 2030.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	66 777 923	3 709 437	9 234 114	0	79 721 474
Tilgang		107 590			107 590
Avgang				0	
Anskaffelseskost 31.12	66 777 923	3 817 027	9 234 114	0	79 829 064
Akk. avskrivinger 31.12	-18 216 379	-1 236 092	0		-19 452 471
Bokført verdi 31.12	48 561 545	2 580 935	9 234 114	0	60 376 593
Årets avskrivinger	667 779	376 324	0		1 044 103
Avskrivningstype	Lineær	Lineær			
Økonomisk levetid	86 år	10-15 år			

Note 6 Mellomværende

Den langsiktige gjelden per 31.12.2023 til morselskapet Asker Handelsbygg AS er pålydende kr 15 928 952. Låneavtalen utløper 31.12.2032. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-2 007 575	-1 887 173
Endring i utsatt skattefordel	-70 240	-101 065
Periodens totale skattekostnad	-2 077 815	-1 988 238
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	9 444 615	9 037 448
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-319 274	-459 388
Periodens alminnelige inntekt	9 125 341	8 578 060
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0

**HAGALØKKA EIENDOM AS****NOTER 2023**

Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	9 125 341	8 578 060	
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	-9 125 340	-8 578 060	
Grunnlag betalbar skatt i balansen	1	0	
Betalbar skatt i resultatregnskapet (22 % / 22 %)	2 007 575	1 887 173	
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	2 007 575	1 887 173	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 007 575	-1 887 173	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	16 682 265	16 362 991	-319 274
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	16 682 265	16 362 991	-319 274
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	16 682 265	16 362 991	-319 274
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	3 670 098	3 599 858	-70 240

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 17 000 000 består av 34 000 aksjer à kr. 500.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Asker Handelsbygg AS	34 000	100 %	100 %

Note 9 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	17 000 000	17 469 826	34 469 826
Årets resultat		7 366 800	7 366 800
Avgitt konsernbidrag		-7 117 765	-7 117 765
Egenkapital 31.12.2023	17 000 000	17 718 860	34 718 860



berge lundal

Til generalforsamlingen i Hagaløkka Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagaløkka Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2023
Hagaløkka Eiendom AS

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.

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

Oslo, 3. juni 2024

berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

06/05/2024 14:11:25

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