



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 952 863  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGATUNET INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Baard Schumann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.04.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024           | 2023              |
|---|------|----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                   |
| Varekostnad                                   | 5    |                | 8 419 731         |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                |                   |
| Annen driftskostnad                           |      | 10 000         | 320 000           |
| <b>Sum kostnader</b>                          | 1    | <b>10 000</b>  | <b>8 739 731</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-10 000</b> | <b>-8 739 731</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2    | 137 093        |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 75             | 95                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>137 168</b> | <b>95</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 2    | 157 987        | 1 464             |
| Annen rentekostnad                            |      | 17 181         |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>175 168</b> | <b>1 464</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-38 000</b> | <b>-1 369</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-48 000</b> | <b>-8 741 100</b> |
| Skattekostnad                                 | 3    | -7 138         | -1 923 043        |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>-40 862</b> | <b>-6 818 057</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-40 862</b> | <b>-6 818 057</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-40 862</b> | <b>-6 818 057</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                   |
| Udekket tap                                   |      |                | -6 818 057        |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | -40 862        |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 4    | <b>-40 862</b> | <b>-6 818 057</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 626 568           | 619 430           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>626 568</b>    | <b>619 430</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>626 568</b>    | <b>619 430</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 5    | <b>15 321 219</b> | <b>14 907 331</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                              | 2    | 4 480 524         | 4 343 431         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 480 524</b>  | <b>4 343 431</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 30 170            | 30 095            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>30 170</b>     | <b>30 095</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>19 831 913</b> | <b>19 280 857</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>20 458 481</b> | <b>19 900 287</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 4, 6 | 40 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                      | 6    |                   |                   |
| Overkurs                                       | 4    | 14 696 808        |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 4    |                   | 14 706 808        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>14 736 808</b> | <b>14 736 808</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 4           | 4 324 913         | 4 365 775         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>4 324 913</b>  | <b>4 365 775</b>  |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 4           | <b>19 061 721</b> | <b>19 102 583</b> |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 3           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld         | 2           |                   |                   |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 6 250             |                   |
| Betalbar skatt                  | 3           |                   | 662 947           |
| Kortsiktig konserngjeld         | 2           | 1 390 510         | 134 756           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>1 396 760</b>  | <b>797 703</b>    |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>1 396 760</b>  | <b>797 703</b>    |
| <br>                            |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>20 458 481</b> | <b>19 900 287</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360008

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 952 863  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGATUNET INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Baard Schumann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 929 952 863  
HAGATUNET INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note     | 2024           | 2023              |
|---|----------|----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |          |                |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |          |                |                   |
| Varekostnad                                   | 5        |                | 8 419 731         |
| Lønnskostnad                                  | 1        |                |                   |
| Annen driftskostnad                           |          | 10 000         | 320 000           |
| <b>Sum kostnader</b>                          | <b>1</b> | <b>10 000</b>  | <b>8 739 731</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |          | <b>-10 000</b> | <b>-8 739 731</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |          |                |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2        | 137 093        |                   |
| Annen renteinntekt                            |          | 75             | 95                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |          | <b>137 168</b> | <b>95</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 2        | 157 987        | 1 464             |
| Annen rentekostnad                            |          | 17 181         |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |          | <b>175 168</b> | <b>1 464</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |          | <b>-38 000</b> | <b>-1 369</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |          | <b>-48 000</b> | <b>-8 741 100</b> |
| Skattekostnad                                 | 3        | -7 138         | -1 923 043        |
| <b>Årsresultat</b>                            | <b>4</b> | <b>-40 862</b> | <b>-6 818 057</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |          | <b>-40 862</b> | <b>-6 818 057</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |          | <b>-40 862</b> | <b>-6 818 057</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |          |                |                   |
| Udekket tap                                   |          |                | -6 818 057        |
| Avsatt til annen egenkapital                  |          | -40 862        |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | <b>4</b> | <b>-40 862</b> | <b>-6 818 057</b> |



Organisasjonsnr: 929 952 863  
HAGATUNET INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 626 568 619 430

Sum immaterielle eiendeler 626 568 619 430

Sum anleggsmidler 626 568 619 430

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 5 15 321 219 14 907 331

##### Fordringer

Konsernfordringer 2 4 480 524 4 343 431

Sum fordringer 4 480 524 4 343 431

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o.

l. 30 170 30 095

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 30 170 30 095

Sum omløpsmidler 19 831 913 19 280 857

SUM EIENDELER 20 458 481 19 900 287

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 40 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 4 14 696 808

Annen innskutt egenkapital 4 14 706 808

Sum innskutt egenkapital 14 736 808 14 736 808

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 4 324 913 4 365 775

Sum opptjent egenkapital 4 324 913 4 365 775

Sum egenkapital 4 19 061 721 19 102 583

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig konserngjeld         | 2 |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 6 250             |                   |
| Betalbar skatt                  | 3 |                   | 662 947           |
| Kortsiktig konserngjeld         | 2 | 1 390 510         | 134 756           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>1 396 760</b>  | <b>797 703</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>1 396 760</b>  | <b>797 703</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>20 458 481</b> | <b>19 900 287</b> |



Organisasjonsnr: 929 952 863  
HAGATUNET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Hagatunet Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagatunet Invest AS som viser et underskudd på NOK 40 862. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 75JUL9-J315N-2F6YK-JLJ5L-Q6FGP-Q880



Revisors beretning 2024 for Hagatunet Invest AS



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 28. mars 2025  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 75JUL9-J315N-2F6YK-JLJ5L-Q6FGP-Q880



# 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."

## Lie, Per-Henning Schulz

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-28 13:54:48 UTC



## Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-28 13:54:48 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

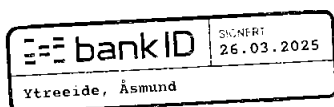
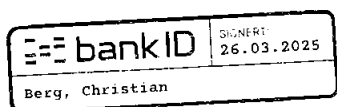
Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 75JUL9-J315N-2F6YK-JLJ5L-Q6FGP-Q880



# Årsregnskap 2024 Hagatunet Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 929 952 863



## Hagatunet Invest AS

### Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note     | 2024            | 2023               |
|---|----------|-----------------|--------------------|
| Varekostnad                               | 5        | 0               | 8 419 731          |
| Annen driftskostnad                       |          | 10 000          | 320 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                | <b>1</b> | <b>10 000</b>   | <b>8 739 731</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |          | <b>(10 000)</b> | <b>(8 739 731)</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                 |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 2        | 137 093         | 0                  |
| Annen renteinntekt                        |          | 75              | 95                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 2        | 157 987         | 1 464              |
| Annen rentekostnad                        |          | 17 181          | 0                  |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |          | <b>(38 000)</b> | <b>(1 369)</b>     |
| Resultat før skattekostnad                |          | (48 000)        | (8 741 100)        |
| Skattekostnad                             | 3        | (7 138)         | (1 923 043)        |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>4</b> | <b>(40 862)</b> | <b>(6 818 057)</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |          |                 |                    |
| Avsatt til annen egenkapital              |          | (40 862)        | 0                  |
| Overført til udekket tap                  |          | 0               | 6 818 057          |
| <b>Sum overføringer</b>                   | <b>4</b> | <b>(40 862)</b> | <b>(6 818 057)</b> |



## Hagatunet Invest AS

### Balanse

| Eiendeler                          | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                | 3    | 626 568           | 619 430           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>  |      | <b>626 568</b>    | <b>619 430</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |      | <b>626 568</b>    | <b>619 430</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning | 5    | 15 321 219        | 14 907 331        |
| <b>Fordringer</b>                  |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                  | 2    | 4 480 524         | 4 343 431         |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <b>4 480 524</b>  | <b>4 343 431</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 30 170            | 30 095            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>19 831 913</b> | <b>19 280 857</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>20 458 481</b> | <b>19 900 287</b> |



## Hagatunet Invest AS

### Balanse

| Egenkapital og gjeld                       | Note     | 2024              | 2023              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                         |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 4, 6     | 40 000            | 30 000            |
| Overkurs                                   | 4        | 14 696 808        | 0                 |
| Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse | 4        | 0                 | 14 706 808        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |          | <b>14 736 808</b> | <b>14 736 808</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 4        | 4 324 913         | 4 365 775         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |          | <b>4 324 913</b>  | <b>4 365 775</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>4</b> | <b>19 061 721</b> | <b>19 102 583</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |          | 6 250             | 0                 |
| Betalbar skatt                             | 3        | 0                 | 662 947           |
| Konserngjeld                               | 2        | 1 390 510         | 134 756           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>1 396 760</b>  | <b>797 703</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>1 396 760</b>  | <b>797 703</b>    |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>            |          | <b>20 458 481</b> | <b>19 900 287</b> |

Oslo, 26.03.2025,  
Styret i Hagatunet Invest AS

Christian Berg  
styreleder

Asmund Ytreeide  
styremedlem

Anders Sletten  
styremedlem



## Hagatunet Invest AS

### Noter 2024

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapets ultimate morselskap er UNION Real Estate Fund IV Holding AS. Selskapet inngår i konsernregnskap som blir utarbeidet av Residential Holding AS.

#### 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 omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



## Hagatunet Invest AS

### Noter 2024

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

Selskapet hadde i 2024 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet har hatt utgifter til revisjon i 2024 tilsvarende kr 18 750 inkludert ikke fradragsført MVA. Hele beløpet knytter seg til lovpålagt revisjon.

#### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 4 480 524        | 4 343 431        |
| <b>Sum</b>                           | <b>4 480 524</b> | <b>4 343 431</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 1 390 510        | 134 756          |
| <b>Sum</b>                           | <b>1 390 510</b> | <b>134 756</b>   |

Av samlede fordringer på foretak i samme konsern pr 31.12.2024, er kr 4 480 524 mot morselskapet Nåbo AS. Tilhørende renteinntekter på kr 137 093 er i sin helhet renteinntekter fra morselskapet Nåbo AS.

Av den samlede gjelden til foretak i samme konsern, er kr. 1 390 510 mot morselskapet Nåbo AS.

Renter knyttet til foretak i samme konsern, for 2024 kr. 157 987, er i sin helhet til Nåbo AS.



## Hagatunet Invest AS

### Noter 2024

#### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>     | <b>2023</b>        |
|--|-----------------|--------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                    |
| Betalbar skatt                           | 0               | 662 947            |
| Endring i utsatt skattefordel            | (7 138)         | (2 585 990)        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>(7 138)</b>  | <b>(1 923 043)</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                    |
| Resultat før skatt                       | (48 000)        | (8 741 100)        |
| Permanente forskjeller                   | 15 555          | 0                  |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 0               | 8 419 731          |
| Mottatt konsernbidrag                    | 0               | 4 343 431          |
| Avskåret rentefradrag                    | 0               | (1 003 096)        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0               | (5 570)            |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>(32 445)</b> | <b>3 013 396</b>   |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                    |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | (292 608)          |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 0               | 955 555            |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>662 947</b>     |

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

|   | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        | <b>Endring</b> |
|---|--------------------|--------------------|----------------|
| Varebeholdning                          | (2 815 590)        | (2 815 590)        | 0              |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | (32 445)           | 0                  | 32 445         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>(2 848 035)</b> | <b>(2 815 590)</b> | <b>32 445</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>(626 568)</b>   | <b>(619 430)</b>   | <b>7 138</b>   |

#### Note 4 Egenkapital

|                                   | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Vedtatt ikke registrert kapitalforhøyelse</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|--|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023                    | 30 000              | 0                 | 14 706 808                                       | 4 365 775                | 19 102 583             |
| Registrering av kapitalforhøyelse | 10 000              | 14 696 808        | (14 706 808)                                     | 0                        | 0                      |
| Årets resultat                    |                     |                   |  | (40 862)                 | (40 862)               |
| <b>Pr 31.12.2024</b>              | <b>40 000</b>       | <b>14 696 808</b> | <b>0</b>   | <b>4 324 913</b>         | <b>19 061 721</b>      |

#### Note 5 Varer

| <b>Varelager</b>            | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomt og utviklingskostnader | 15 321 219        | 14 907 331        |
| <b>Sum</b>                  | <b>15 321 219</b> | <b>14 907 331</b> |

Samlet anskaffelseskost for varelageret pr 31.12.2024 er kr 18 139 809, og det er tidligere år foretatt nedskrivninger på kr 2 815 590, slik at netto bokført verdi på varelageret pr 31.12.2024 er kr 15 321 219, og dette er et estimat på virkelig verdi på varelageret pr denne dato.



## Hagatunet Invest AS

### Noter 2024

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hagatunet Invest AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000         | 40,0             | 40 000         |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b>  |                  | <b>40 000</b>  |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|         | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|---------|-----------------|------------------|--------------------|
| Nåbo AS | 1 000           | 100,0            | 100,0              |