



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 975 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOM HAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hornerudveien 25  
1461 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		49 235 677	48 963 924
Annen driftsinntekt		7 177 877	8 078 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 413 554</b>	<b>57 042 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader utleie		8 989 777	10 452 132
Lønnskostnad	1	4 781 337	4 608 890
Avskrivning på driftsmidler	2	1 104 899	1 111 100
Annen driftskostnad		8 534 337	13 103 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 410 350</b>	<b>29 276 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 003 204</b>	<b>27 766 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 384	31 472
Annen renteinntekt		5 416 745	2 241 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 459 129</b>	<b>2 273 141</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 522	40 811
Annen rentekostnad		4 765 563	4 437 267
Kostnad på investering i datterselskap	3	1 261 211	2 419 738
Annen finanskostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 053 297</b>	<b>6 897 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-594 168</b>	<b>-4 624 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 409 036</b>	<b>23 141 688</b>
Skattekostnad på resultat	4	7 415 089	5 626 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 993 947</b>	<b>17 514 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 993 947</b>	<b>17 514 720</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 993 947</b>	<b>17 514 719</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 993 947</b>	<b>17 514 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		24 993 947	17 514 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 993 947</b>	<b>17 514 720</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	202 032 764	202 537 866
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	487 271	626 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>202 520 035</b>	<b>203 164 036</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	24 805 827	24 788 508
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	9 314 663	8 909 456
Investeringer i aksjer og andeler			1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 120 490</b>	<b>33 697 965</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>236 640 524</b>	<b>236 862 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 103 450	2 745 236
Opptjente ikke fakturerte inntekter		49 468	884 020
Andre kortsiktige fordringer		2 775 234	2 636 828
Lån til konsernselskap	3	1 092 620	512 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 020 771</b>	<b>6 778 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	152 192 406	140 353 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>152 192 406</b>	<b>140 353 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 213 177</b>	<b>147 131 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>393 853 701</b>	<b>383 993 850</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 à 6 666)	7	6 665 688	6 665 688
Overkurs		57 512 000	57 512 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 177 688</b>	<b>64 177 688</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		189 183 960	165 166 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 183 960</b>	<b>165 166 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>253 361 648</b>	<b>229 344 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	20 731 851	21 363 163
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 731 851</b>	<b>21 363 163</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	104 418 750	108 213 750
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 418 750</b>	<b>108 213 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>125 150 601</b>	<b>129 576 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	975 349	772 729
Betalbar skatt	4	7 410 321	5 693 017
Skyldige offentlige avgifter		540 504	477 428
Forskudd fra kunder		1 500	1 500
Gjeld til konsernselskap	3	5 403 609	15 220 290
Annen kortsiktig gjeld	6	1 010 169	2 907 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 341 452</b>	<b>25 072 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 492 053</b>	<b>154 649 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>393 853 701</b>	<b>383 993 850</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 467256

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 975 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOM HAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hornerudveien 25  
1461 LØRENSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 916 975 538  
TOM HAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		49 235 677	48 963 924
Annen driftsinntekt		7 177 877	8 078 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 413 554</b>	<b>57 042 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader utleie		8 989 777	10 452 132
Lønnskostnad	1	4 781 337	4 608 890
Avskrivning på driftsmidler	2	1 104 899	1 111 100
Annen driftskostnad		8 534 337	13 103 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 410 350</b>	<b>29 276 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 003 204</b>	<b>27 766 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 384	31 472
Annen renteinntekt		5 416 745	2 241 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 459 129</b>	<b>2 273 141</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 522	40 811
Annen rentekostnad		4 765 563	4 437 267
Kostnad på investering i datterselskap	3	1 261 211	2 419 738
Annen finanskostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 053 297</b>	<b>6 897 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-594 168</b>	<b>-4 624 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	32 409 036	23 141 688
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 415 089</b>	<b>5 626 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 993 947</b>	<b>17 514 719</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 993 947</b>	<b>17 514 719</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 993 947</b>	<b>17 514 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		24 993 947	17 514 720



Sum overføringer og  
disponeringer

24 993 947

17 514 720



Organisasjonsnr: 916 975 538  
TOM HAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom 2, 6 202 032 764 202 537 866			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 2 487 271 626 170			
<b>Sum varige driftsmidler 202 520 035 203 164 036</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3 24 805 827 24 788 508			
Lån til foretak i samme konsern 3, 5 9 314 663 8 909 456			
Investeringer i aksjer og andeler 1			
<b>Sum finansielle anleggsmidler 34 120 490 33 697 965</b>			
<b>Sum anleggsmidler 236 640 524 236 862 001</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 1 103 450 2 745 236			
Opptjente ikke fakturerte inntekter 49 468 884 020			
Andre kortsiktige fordringer 2 775 234 2 636 828			
Lån til konsernselskap 3 1 092 620 512 466			
<b>Sum fordringer 5 020 771 6 778 550</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 152 192 406 140 353 299			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 152 192 406 140 353 299</b>			
<b>Sum omløpsmidler 157 213 177 147 131 849</b>			
<b>SUM EIENDELER 393 853 701 383 993 850</b>			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 à			
6 666)	7	6 665 688	6 665 688
Overkurs		57 512 000	57 512 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 177 688</b>	<b>64 177 688</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		189 183 960	165 166 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 183 960</b>	<b>165 166 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>253 361 648</b>	<b>229 344 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	20 731 851	21 363 163
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 731 851</b>	<b>21 363 163</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	104 418 750	108 213 750
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 418 750</b>	<b>108 213 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>125 150 601</b>	<b>129 576 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	975 349	772 729
Betalbar skatt	4	7 410 321	5 693 017
Skyldige offentlige avgifter		540 504	477 428
Forskudd fra kunder		1 500	1 500
Gjeld til konsernselskap	3	5 403 609	15 220 290
Annen kortsiktig gjeld	6	1 010 169	2 907 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 341 452</b>	<b>25 072 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 492 053</b>	<b>154 649 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>393 853 701</b>	<b>383 993 850</b>



Organisasjonsnr: 916 975 538  
TOM HAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

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.


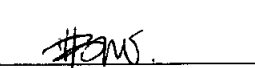


<b>Resultatregnskap</b>				
Tom Hagen Eiendom AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Leieinntekter		49 235 677	48 963 924	
Annen driftsinntekt		7 177 877	8 078 480	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>56 413 554</u></b>	<b><u>57 042 404</u></b>	
Driftskostnader utleie		8 989 777	10 452 132	
Lønnskostnad	1	4 781 337	4 608 890	
Avskrivning på driftsmidler	2	1 104 899	1 111 100	
Annen driftskostnad		8 534 337	13 103 919	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>23 410 350</u></b>	<b><u>29 276 041</u></b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>33 003 204</u></b>	<b><u>27 766 363</u></b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 384	31 472	
Annen renteinntekt		5 416 745	2 241 669	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 522	40 811	
Annen rentekostnad		4 765 563	4 437 267	
Kostnad på investering i datterselskap	3	1 261 211	2 419 738	
Annen finanskostnad		1	0	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-594 168</u></b>	<b><u>-4 624 676</u></b>	
Resultat før skattekostnad		32 409 036	23 141 688	
Skattekostnad på resultat	4	7 415 089	5 626 968	
<b>Årsresultat</b>		<b><u>24 993 947</u></b>	<b><u>17 514 720</u></b>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til annen egenkapital		24 993 947	17 514 720	
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>24 993 947</u></b>	<b><u>17 514 720</u></b>	
Tom Hagen Eiendom AS		Org. nr. 916 975 538		



<b>Balanse</b>			
Tom Hagen Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	202 032 764	202 537 866
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	487 271	626 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>202 520 035</u></b>	<b><u>203 164 036</u></b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	24 805 827	24 788 508
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	9 314 663	8 909 456
Investeringer i aksjer og andeler		0	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>34 120 490</u></b>	<b><u>33 697 965</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>236 640 524</u></b>	<b><u>236 862 001</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 103 450	2 745 236
Opptjente ikke fakturerte inntekter		49 468	884 020
Andre kortsiktige fordringer		2 775 234	2 636 828
Lån til konsernselskap	3	1 092 620	512 466
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>5 020 771</u></b>	<b><u>6 778 550</u></b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	6	<b><u>152 192 406</u></b>	<b><u>140 353 299</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>157 213 177</u></b>	<b><u>147 131 849</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>393 853 701</u></b>	<b><u>383 993 850</u></b>
Tom Hagen Eiendom AS		Org. nr. 916 975 538	



<b>Balanse</b>			
Tom Hagen Eiendom AS			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 à 6 666)	7	6 665 688	6 665 688
Overkurs		57 512 000	57 512 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>64 177 688</u>	<u>64 177 688</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		189 183 960	165 166 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>189 183 960</u>	<u>165 166 674</u>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<u>253 361 648</u>	<u>229 344 363</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	20 731 851	21 363 163
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>20 731 851</u>	<u>21 363 163</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	104 418 750	108 213 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>104 418 750</u>	<u>108 213 750</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		1 500	1 500
Gjeld til konsernselskap	3	5 403 609	15 220 290
Leverandørgjeld	3	975 349	772 729
Betalbar skatt	4	7 410 321	5 693 017
Skyldige offentlige avgifter		540 504	477 428
Annen kortsiktig gjeld	6	1 010 169	2 907 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>15 341 452</u>	<u>25 072 574</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>140 492 053</u>	<u>154 649 487</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>393 853 701</u>	<u>383 993 850</u>
Lørenskog, 21.05.2024			
 Tom Hagen styrets leder		 Hanna Hagen Brow styremedlem	
Tom Hagen Eiendom AS		Org. nr. 916 975 538	



## Noter

Tom Hagen Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Regnskapsreglene som gjelder for små foretak er fulgt, med bakgrunn i størrelsen på salgsinntekten, balansetall og antall ansatte de to foregående regnskapsår, hele konsernet sett under ett.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Egenkapitalmetoden

Investeringer i datterselskaper og andre selskaper hvor eierandelen er over 20 %, er medtatt i regnskapet etter egenkapitalmetoden. Dette innebærer at andel av resultat etter skatt redusert med avskrivninger på eventuelle merverdier, blir vist på egen linje i resultatregnskapet. I balansen vises investeringens kostpris med tillegg av akkumulerte resultater som beskrevet ovenfor. Mottatt utbytte og tilbakebetalt innskutt kapital går til fradrag i investeringen.

#### Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det lavest av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen, og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. Investering i datterselskaper er regnskapsført etter egenkapitalmetoden, jf. note 7.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/skattefordel.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte mm.

Selskapet har i 2023 hatt ansatte tilsvarende 5 årsverk.

Lønnskostnadene består av følgende poster:

	2023	2022
Lønninger	4 044 731	3 853 953
Folketrygdavgift	613 639	578 966
Pensjonskostnader	86 819	85 785
Andre ytelser	36 147	90 186
<b>Sum</b>	<b>4 781 337</b>	<b>4 608 890</b>



## Noter

### Tom Hagen Eiendom AS

#### Note 2 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Maskiner og inventar	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	1 395 387	237 714 044	25 758 265	264 867 696
Akkumulert oppskrivning pr. 1.1.2023	0	27 100 000	10 000 000	37 100 000
+ Tilgang i året	0	460 898	0	460 898
- Avgang i året til kostpris	0	0	0	0
- Samlede av- og nedskrivn. pr. 31.12.2023	908 116	99 000 443	0	99 908 559
= Bokført verdi 31.12.2023	487 271	166 274 499	35 758 265	202 520 035
Årets ordinære av- og nedskrivninger	138 899	966 000	0	1 104 899

Det ble utarbeidet ny avskrivningsplan i 2009, basert på lineær avskrivning av bygningene over 50 år fra anskaffelsestidspunktet. Ettersom de fleste byggenes antatte restverdi ved avskrivningsperiodens slutt fortsatt er høyere enn nedskrevet verdi pr. 31.12.22, medfører estimatendringen at disse eiendommene heller ikke avskrives i 2023.

#### Note 3 – Konsernopplysninger, datterselskap:

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Investering i datterselskapene Kvitfjell Eiendom AS, Kvitfjell Destination AS og Kvitfjell Resort AS er regnskapsført etter egenkapitalmetoden:

	Kvitfjell Eiendom AS	Kvitfjell Destination AS	Kvitfjell Resort AS
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	10 200 000	107 770	107 770
Nyemisjoner etter anskaffelse	20 000 000	0	0
Opprinnelig anskaffelseskost (før nyemisjoner o.l.)	10 200 000	107 770	107 770

	Kvitfjell Eiendom AS	Kvitfjell Destination AS	Kvitfjell Resort AS
Inngående balanse 01.01.23	21 024 595	133 695	3 630 217
Årets resultat	-1 241 527	-4 235	-15 449
Konsernbidrag	1 258 530	4 500	15 500
Utgående balanse 31.12.23	21 041 598	133 961	3 630 268

Firma	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eier-/stemmeandel	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat
Kvitfjell Eiendom AS	10.09.90	Ringebu	100 %	21 041 598	-1 241 527
Kvitfjell Destination AS	12.03.99	Ringebu	100 %	133 961	-4 235
Kvitfjell Resort AS	12.03.99	Ringebu	100 %	3 630 268	-15 449

Det har ikke vært transaksjoner med datterselskaper med resultatvirkning.

#### Mellomværende/transaksjoner med/mellom selskap i samme konsern

	2023	2022
Leverandørgjeld til konsernselskap	376 417	372 944

Mellomværender for øvrig fremgår av balansen.

Det har ikke vært transaksjoner mellom datterselskap i 2023 utover rene utlegg/betalinger.

#### Note 4 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	8 046 335
Endring utsatt skatt	-631 246
Netto skattekostnad	7 415 089



## Noter

### Tom Hagen Eiendom AS

Skyldig betalbar skatt i balansen:

Kostnadsført betalbar skatt for 2023	8 046 335
Skatt av avgitte konsernbidrag	<u>-636 014</u>
<b>Netto skyldig betalbar skatt</b>	<b>7 410 321</b>

<b>Utsatt skatt:</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag	94 235 688	97 105 287	-2 869 599
<b>Utsatt skatt 22 %</b>	<b>20 731 851</b>	<b>21 363 163</b>	<b>-631 312</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

#### Note 5 – Fordringer med forfall senere enn ett år

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	8 905 498	8 719 956
<b>Sum</b>	<b>8 905 498</b>	<b>8 719 956</b>

#### Note 6 – Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld/forpliktelse som er sikret ved pant o.l.:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	104 418 750	108 213 750
Fellesutgifter inntil kr 77 000	0	0
<u>Påløpne renter langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>207 161</u>	<u>143 919</u>
<b>Sum</b>	<b>104 625 911</b>	<b>108 357 669</b>

#### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger, tomter, inntil kr 240 mill.	197 095 764	197 600 902
<u>Øvrige</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum</b>	<b>197 095 764</b>	<b>197 600 902</b>

Andel av selskapets gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	88 943 767	91 738 871

#### Bundne midler

Av bankinnskudd utgjør bundne midler kr 327 921.

#### Note 7 – Egenkapital

##### Antall aksjer, aksjonærer

	Antall aksjer	Eierandel
Holding 2 AS	1 000	100 %

Eneaksjonær i Holding 2 AS er medlem av selskapets styre.

##### Endring egenkapital

Egenkapital 31.12.2022	229 344 363
Årets resultat	24 993 947
Avgitt konsernbidrag etter skattevirkning	-976 662
<u>Avsatt utbytte</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>253 361 648</b>



## ENTER REVISJON

Enter Revisjon AS  
Tlf. +47 33 00 30 60  
E-post: [post@enterrevisjon.no](mailto:post@enterrevisjon.no)  
Org.nr.: 987 597 046 MVA  
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg  
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten  
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

**Partnere**  
Villy Lysgård  
Ole Martin Bekkevold  
Raymond Meinerty  
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Tom Hagen Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning for 2023

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tom Hagen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 24 993 947. Årsregnskapet 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 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 under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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

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.

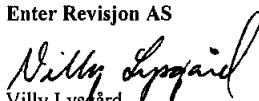
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tønsberg, 21.05.2024  
Enter Revisjon AS

  
Villy Lysgård  
statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening / Autorisert regnskapsførerselskap