



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 480 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEBYEN UTVIKLING 2 AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Erik A Røsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,3	53 174 656	68 546 473
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 174 656</b>	<b>68 546 473</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1,3	39 856 995	56 797 424
Annen driftskostnad	2	81 070	37 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 938 065</b>	<b>56 835 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 236 591</b>	<b>11 711 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		567	2 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>567</b>	<b>2 856</b>
Annen finanskostnad		96 627	20 543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 627</b>	<b>20 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 060</b>	<b>-17 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 140 531</b>	<b>11 693 717</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 891 965	2 572 618
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 248 566</b>	<b>9 121 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 248 566</b>	<b>9 121 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	11 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 566	-1 878 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 248 566</b>	<b>9 121 099</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	311 195	394 084
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>311 195</b>	<b>394 084</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>311 195</b>	<b>394 084</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	1,3,7	15 439 660	30 684 644
<b>Sum varer</b>		<b>15 439 660</b>	<b>30 684 644</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	3 503 062	18 409 310
Andre fordringer			436 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 503 062</b>	<b>18 845 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 923 736	1 537 550
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 923 736</b>	<b>1 537 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 866 458</b>	<b>51 067 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 177 653</b>	<b>51 461 588</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 732 449	2 483 882
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 842 449</b>	<b>2 593 882</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 842 449</b>	<b>2 593 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	32 767 677
Leverandørgjeld		1 482 973	1 890 085
Betalbar skatt	4	2 809 076	3 151 002
Utbytte		10 000 000	11 000 000
Annen kortsiktig gjeld		43 156	58 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 335 205</b>	<b>48 867 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 335 205</b>	<b>48 867 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 177 654</b>	<b>51 461 588</b>



Hagebyen Utvikling 2 AS  
Organisasjonsnummer 916 480 377

**PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 5. mai 2021**

1. Åpning

På grunnlag av innkalling 23.05.2021 ble ordinær generalforsamling i Hagebyen Utvikling 2 AS åpnet av styreformann Anders Sletten den 05.05.2021 kl. 14.00 i Grønland 67, Drammen. Det framkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var tilstede:

Nordre Jarlsberg Brygge AS, representert av Anders Sletten med 500 aksjer og Trysilhus Partner AS, representert av Kjetil Jordanger med 500 aksjer.  
Således var 100% av de totalt 1.000 aksjene representert.

2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder og protokollfører ble Anders Sletten valgt.  
Til å undertegne protokollen ble Anders Sletten og Kjetil Jordanger valgt.

3. Styrets beretning

Styrets beretning ble gjennomgått og kommentert. Det framkom ingen vesentlige innvendinger.

4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt.

5. Disponering av overskudd

Styrets forslag til disponering av årets overskudd på kr 10.248.566,- ble enstemmig vedtatt med følgende beløp: til utbytte kr 10.000.000,- og avsetning til annen egenkapital kr. 248.566,-

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret med kr. 0,-

7. Valg

Som revisor ble Ernst & Young AS gjenvalgt.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Drammen, 05.05.2021

Anders Sletten

Kjetil Jordanger



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen  
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hagebyen Utvikling 2 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagebyen Utvikling 2 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 4. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Hagebyen Utvikling 2 AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: XJ8AT-ELKUG-3YXYD-P4XW2-X101P-06H40



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-05-04 15:29:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: XJ8AT-ELKUG-3YXYD-P4XW2-X101P-O6H40

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>



**Årsberetning og regnskap**

**for**

**Hagebyen Utvikling 2 AS**

**2020**



**Hagebyen Utvikling 2 AS**  
**Organisasjonsnummer 916 480 377**

**ÅRSBERETNING FOR 2020**

**1. Virksomhetens art og lokalisering**

Hagebyen Utvikling 2 AS eier en boligutviklingstomt på Nordre Jarlsberg Brygge i Sande kommune og virksomheten er utvikling av arealet. Hagebyen Utvikling 2 AS er eiet 50 % av Nordre Jarlsberg Brygge AS og 50 % av Trysilhus Partner AS.

Selskapets forretningsadresse er Grønland 67, 3045 Drammen.

**2. Utvikling i resultat og stilling**

Resultatet for 2020 ble 10,2 MNOK mot 9,1 MNOK i 2019.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 27,2 MNOK mot 51,5 MNOK i fjor og egenkapitalen ble 2,8 MNOK mot 2,6 MNOK i fjor.

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Hagebyen Utvikling 2 AS var i 2020 hovedsakelig eksponert for risiko knyttet til boligmarkedet.

Selskapet har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

**3. Fremtidig utvikling**

Byggetrinn 1 som er i regi av Hagebyen Utvikling AS er utsolgt og overlevert.

Byggetrinn 2 og 3 er i regi av Hagebyen Utvikling 2 AS, byggetrinn 2 ble avsluttet i 2018 og byggetrinn 3 er ferdig og akkumulert overleverte 33 av totalt 36 leiligheter i 2020.

**4. Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte, men selskapet ser positivt på likestilling ved en eventuell ansettelse. Det har ikke vært helserelaterte skader eller ulykker i 2020. Selskapet har innleid daglig leder, som har ansvaret for selskapets virksomhet.

**5. Ytre miljø**

Ut over realisering av boligprosjektet på Nordre Jarlsberg Brygge har ikke selskapet virksomhet som påvirker det ytre miljøet.

Boligprosjektet utformes slik at boligene tilfredsstiller krav til universell utforming og energieffektive løsninger.

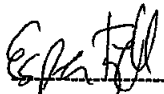


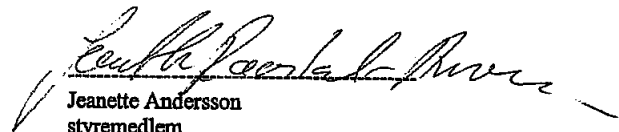
**6. Disponeringer**

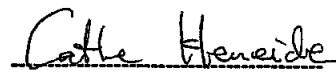
Årets overskudd på kr 10.248.566,-, foreslår styret disponeres på følgende måte:

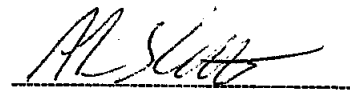
Til Utbytte	NOK	10.000.000
Overføring annen egenkapital	NOK	248.566
<u>Sum disponert</u>	<u>NOK</u>	<u>10.248.566</u>

Drammen, 24.03.2021

  
-----  
Espen Fjeld  
styremedlem/daglig leder

  
-----  
Jeanette Andersson  
styremedlem

  
-----  
Cathrine Heneide  
styremedlem

  
-----  
Anders Sletten  
styreleder



Hagebyen Utvikling 2 AS

RESULTATREGNSKAP

	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>		
Salgsinntekt (Note 1,3)	53 174 656	68 546 473
<b>Sum Driftsinntekter</b>	<b>53 174 656</b>	<b>68 546 473</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Varekost (Note 1,3)	39 856 995	56 797 424
Andre driftskostnader (Note 2)	81 070	37 645
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>39 938 065</b>	<b>56 835 069</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>13 236 591</b>	<b>11 711 404</b>
<b>Finansposter</b>		
Annen finansinntekt	567	2 856
Annen finanskostnad	-96 627	-20 543
<b>Netto Finansposter</b>	<b>-96 060</b>	<b>-17 687</b>
<b>Resultat før skatt</b>	<b>13 140 531</b>	<b>11 693 717</b>
Skattekostnader (Note 4)	-2 891 965	-2 572 618
<b>Årsresultat</b>	<b>10 248 566</b>	<b>9 121 099</b>
<b>Disponering av årets resultat:</b>		
Til utbytte	10 000 000	11 000 000
Til annen egenkapital	248 566	-1 878 901
<b>Sum disponert</b>	<b>10 248 566</b>	<b>9 121 099</b>



**Hagebyen Utvikling 2 AS**

**BALANSE**

**EIENDELER**

	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel (Note 4)	311 195	394 084
<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>311 195</u>	<u>394 084</u>

**Omløpsmidler**

<b>Prosjekter</b>		
Prosjekter i arbeid (Note 1,3,7)	15 439 660	30 684 644
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer (Note 1)	3 503 062	18 409 310
Andre kortsiktige fordringer	0	436 000
<b>Bankinnskudd, kontanter ol.</b>		
Kontanter og bank	7 923 736	1 537 550
<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>26 866 458</u>	<u>51 067 504</u>
<b>Sum eiendeler</b>	<u>27 177 653</u>	<u>51 461 588</u>



## Hagebyen Utvikling 2 AS

## EGENKAPITAL OG GJELD

	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital (Note 5,6)	100 000	100 000
Overkursfond/annen innskutt egenkapital (Note 6)	10 000	10 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital (Note 6)	2 732 449	2 483 882
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 842 449</b>	<b>2 593 882</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kreditinstitusjoner (Note 7)	10 000 000	32 767 677
Leverandørgjeld	1 482 973	1 890 085
Betalbar skatt (Note 4)	2 809 076	3 151 002
Avsatt ufbytte	10 000 000	11 000 000
Annen kortsiktig gjeld	43 156	58 942
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 335 205</b>	<b>48 867 706</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>27 177 653</b>	<b>51 461 588</b>

31.12.2020

Drammen den, -----

24.03.2021

Espen Fjeld  
styremedlem/ daglig lederCathrine Heneide  
styremedlemJeanette Andersson  
styremedlemAnders Sletten  
styreleder



## Hagebyen Utvikling 2 AS

<b>KONTANTSTRØMOPPSTILLING</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		13 140 531	11 693 717
Periodens betalbare skatter		-3 151 002	0
Endring i egenregiprojekter / Utbyggingseiendommer		15 244 984	12 357 315
Endring i kundefordringer		14 906 248	-18 396 595
Endring i leverandørgjeld		-407 112	1 792 038
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-10 579 786	-436 000
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>A</b>	<b>29 153 863</b>	<b>7 010 475</b>
<b>Investeringsaktiviteter</b>			
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>B</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-3 100 000
Inn-/utbetalinger(-) ved endring av kortsiktig gjeld		-22 767 677	-4 202 024
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>C</b>	<b>-22 767 677</b>	<b>-7 302 024</b>
<b>Netto endring i kontanter og bank</b>	<b>A+B+C</b>	<b>6 386 186</b>	<b>-291 549</b>
Beholdning av kontanter og bank 1.1		1 537 550	1 829 099
Beholdning av kontanter og bank 31.12		7 923 736	1 537 550



**Hagebyen Utvikling 2 AS**

**Noter til regnskapet 2020**

**1. Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsregler for små foretak. Selskapet oppfyller ikke kravet til å måtte utfylle kontantstrømpoppstilling.

Kundefordringer

Kundefordringer er justert for avsetning tap på kundefordringer. Avsetning utgjør kr 0,-.

Egenregiprojekter

Egenregiprojekter blir resultat- og inntektsavregnet i tråd med regnskapsstandard for ordinær vareproduksjon, hvor resultat- og inntektsføring blir gjort etter realisasjonsprinsippet(basert på overlevering).

Fortjeneste avregnes for den andel av prosjektene som er overlevert.

For prosjekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Garantiavsetninger

Det er gjort konkret garantiavsetning. Avsetning utgjør kr 0,-

Skattekostnad

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsakikk.

Finansposter

Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.

**2. Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

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

Det er i driftsåret kostnadsført kr 27.750,- til revisor inkl. mva. hvorav andre ytelser utgjør kr 200,-.



### 3. Langsiktig tilvirkningskontrakter

Inntektsføring prosjekt følger realisasjonsprinsipp.

Det vil si at det bare er overleverte leiligheter som gir prosjektinntekt og -bidrag.

Selskapet har et egenregiprojekt på Nordre Jarlsberg Brygge i Sande i Vestfold.

Byggetrinn 1 er i regi av Hagebyen Utvikling AS og ble påstartet i 2014, og ble ferdigstilt i 2016.

Byggetrinn 2 og 3 er i regi av Hagebyen Utvikling 2 AS og byggetrinn 2 er ferdigstilt i 2018.

Byggetrinn 3 ble startet i 2018 og har per 31.12.2020 overlevert 33 av 36 leiligheter.

Prosjektbeholdning:

	2020	2019
Prosjekter i arbeid	15 439 660	30 684 644

### 4. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	2 809 076	3 151 002
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	82 889	-578 384
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 891 965</b>	<b>2 572 618</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	13 140 531	11 693 717
+/- Permanente forskjeller	4 763	0
Endringer midlertidige forskjeller	-376 767	2 629 018
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>12 768 527</b>	<b>14 322 735</b>
Betalbar skatt 22 %	2 809 076	3 151 002
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>2 809 076</b>	<b>3 151 002</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	2 809 076	3 151 002
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>2 809 076</b>	<b>3 151 002</b>

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	-1 414 523	-1 791 290	-376 767
Netto midlertidige forskjeller	-1 414 523	-1 791 290	-376 767
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22 %	311 195	394 084	82 889

### 5. Antall aksjer, aksjeelere m.v

Aksjonærversikt:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nordre Jarlsberg Brygge AS	500	50 %	50 %
Trysilhus Partner AS	500	50 %	50 %
	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Pålydende per aksje er kr 100,-.



## 6. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01.	100 000	10 000	2 483 883	2 593 883
Årsresultat	0		10 248 566	10 248 566
Avsatt til utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital 31.12.	100 000	10 000	2 732 450	2 842 449

## 7. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantstikret gjeld	2020	2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	10 000 000	32 767 677
Sum	10 000 000	32 767 677

Eiendeler stillet som sikkerhet (bøkført verdi)	2020	2019
Prosjekter i arbeid	15 439 660	30 684 644
Sum	15 439 660	30 684 644

## 8. Covid 19

Selskapets drift, resultat og likviditet har ikke vært vesentlig påvirket av Covid-19-pandemien i 2020 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning i 2021. Styret følger situasjonen tett og vurderer tiltak fortløpende.