



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		6 705 984	6 398 353
Sum inntekter		6 705 984	6 398 353
Kostnader			
Lønnskostnad	2	202 736	202 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 075 794	1 072 461
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		0
Annen driftskostnad	2	1 899 078	1 750 898
Sum kostnader		3 177 608	3 025 665
Driftsresultat		3 528 376	3 372 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	1 432 971	322 880
Resultatandel fra kommandittselskap	4	1 321 874	1 196 671
Annen renteinntekt		588 360	125 795
Annen finansinntekt		0	5 158 350
Sum finansinntekter		3 343 205	6 803 696
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 096 742	1 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			0
Annen rentekostnad		1 991 454	2 158 086
Annen finanskostnad		0	103
Sum finanskostnader		3 088 196	3 658 189
Netto finans		255 009	3 145 507
Ordinært resultat før skattekostnad		3 783 385	6 518 195
Skattekostnad på ordinært resultat	9	782 816	365 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 000 569	6 152 296
Årsresultat		3 000 569	6 152 296
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avgitt konsernbidrag		-2 739 776	-989 072
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 793	1 504 874
Sum overføringer og disponeringer	7	3 000 569	2 493 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	76 564 370	81 703 735
Ikke avskrivbare anleggsmidler		326 212	326 212
Driftsløsøre, inventar oa. utstyr		16 667	
Sum varige driftsmidler	3	76 907 249	82 029 947
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	15 323 059	16 373 727
Investering i annet foretak i samme konsern	4	1 091 008	
Lån til foretak i samme konsern	8	918 129	1 679 324
Investeringer i tilknyttet selskap	4	14 450 071	13 325 071
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	730 169	730 166
Investeringer i aksjer og andeler	5	12 651 421	12 651 421
Andre fordringer		5 844 749	6 050 286
Sum finansielle anleggsmidler		51 008 606	50 809 995
Sum anleggsmidler		127 915 855	132 839 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	205 028	257 178
Andre fordringer		2 228 156	2 135 178
Konsernfordringer	8	5 440 103	4 427 623
Sum fordringer		7 873 287	6 819 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 667	2 550 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 667	2 550 699
Sum omløpsmidler		9 538 954	9 370 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		137 454 809	142 210 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	19 020 000	19 020 000
Overkurs		92 472	92 472
Annen innskutt egenkapital		6 454 749	6 454 749
Sum innskutt egenkapital		25 567 221	25 567 221
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 990 450	37 729 657
Sum opptjent egenkapital		37 990 450	37 729 657
Sum egenkapital	7	63 557 671	63 296 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	103 432	106 369
Andel i KS	4	0	230 866
Sum avsetninger for forpliktelser		103 432	337 235
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	63 165 797	71 442 135
Øvrig langsiktig gjeld		543 007	619 660
Sum annen langsiktig gjeld		63 708 804	72 061 795
Sum langsiktig gjeld		63 812 236	72 399 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	249 430	231 667
Skyldige offentlige avgifter		19 502	17 508
Kortsiktig konserngjeld	8	9 357 536	5 925 418
Annen kortsiktig gjeld		458 434	340 119
Sum kortsiktig gjeld		10 084 902	6 514 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		73 897 138	78 913 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 454 809	142 210 620



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 724 546	31 731 748
Annen driftsinntekt			3 158 372
Sum inntekter		29 724 546	34 890 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	502 305	487 153
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 187 091	6 808 696
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		0
Annen driftskostnad	2	6 359 113	6 039 395
Sum kostnader		13 048 509	13 335 244
Driftsresultat		16 676 037	21 554 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	183 814	27 014
Inntekt på andre investeringer	4	1 321 874	1 196 671
Annen renteinntekt		0	589
Annen finansinntekt		701 001	157 232
Sum finansinntekter		2 206 689	1 381 506
Annen rentekostnad		7 754 962	9 159 220
Annen finanskostnad		0	103
Sum finanskostnader		7 754 962	9 159 323
Netto finans		-5 548 273	-7 777 817
Ordinært resultat før skattekostnad		11 127 764	13 777 059
Skattekostnad på ordinært resultat		2 209 959	2 155 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 917 805	11 621 814
Årsresultat		8 917 805	11 621 814
Minoritetsinteresser		1 208 095	2 021 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 709 710	9 600 219



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	277 729 991	349 719 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		91 719	83 733
Ikke avskrivbare anleggsmidler		326 212	326 212
Sum varige driftsmidler	3	278 147 922	350 129 218
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	1 091 008	
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 575 643	9 266 829
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	730 169	730 166
Investeringer i aksjer og andeler	5	12 651 421	12 651 421
Andre fordringer		5 844 749	6 050 286
Sum finansielle anleggsmidler		30 892 990	28 698 702
Sum anleggsmidler		309 040 912	378 827 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	898 885	1 178 697
Andre fordringer		2 453 473	3 028 235
Konsernfordringer	8		0
Sum fordringer		3 352 358	4 206 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 466 750	9 381 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 466 750	9 381 024
Sum omløpsmidler		8 819 108	13 587 956
SUM EIENDELER		317 860 020	392 415 876



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	19 020 000	19 020 000
Overkurs		92 472	92 472
Annen innskutt egenkapital		6 454 749	6 454 749
Sum innskutt egenkapital		25 567 221	25 567 221
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 828 656	38 615 839
Minoritetsinteresser		0	8 848 089
Sum opptjent egenkapital		47 828 656	47 463 928
Sum egenkapital	7	73 395 877	73 031 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	9 935 412	15 837 021
Andel i KS	4	0	230 866
Sum avsetninger for forpliktelser		9 935 412	16 067 887
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	227 492 956	291 173 085
Øvrig langsiktig gjeld		543 007	619 660
Sum annen langsiktig gjeld		228 035 963	291 792 745
Sum langsiktig gjeld		237 971 375	307 860 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	814 691	2 913 712
Betalbar skatt	9	979 615	1 698 653
Skyldige offentlige avgifter		297 963	429 288
Kortsiktig konserngjeld	8	3 512 533	5 571 660
Annen kortsiktig gjeld		887 966	910 781
Sum kortsiktig gjeld		6 492 768	11 524 094



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		244 464 143	319 384 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 860 020	392 415 875



HAGLAND EIENDOM AS KONSERN STYRETS ÅRSBERETNING 2021

Virksomhet og lokalisering

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

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

2021 har vært et konsolideringsår for Hagland Eiendom AS med vekt på god drift av eksisterende eiendommer. I tillegg ble selskapet høsten 2021 eneeier i datterselskapet Hagland Eiendomsutvikling AS etter forholdsmessig deling med minoritetsaksjonæren av dette selskapets eiendommer. Styret vurderer markedsverdien av konsernets eiendomsmasse til å ha betydelig høyere verdi enn bokført.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

I 2021 utgjorde konsernets driftsinntekter kr. 29.724.546 og driftskostnadene kr. 13.048.509 inklusive ordinære avskrivninger med kr. 6.187.091. Driftsresultatet ble således positivt med kr. 16.676.037. Justert for finansposter på kr. 5.548.273 og skattekostnad på kr. 2.209.959 ble årsresultatet et overskudd på kr. 8.917.805 som foreslås disponert slik:

Overført til minoritetens andel av resultat	kr. 1.208.095
Overført til majoritetens andel av resultat	<u>kr. 7.709.710</u>
Sum	<u>kr. 8.917.805</u>

Årsresultatet i morselskapet Hagland Eiendom AS ble et overskudd etter skatt på kr. 3.000.569 som styret foreslår disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr. 2.793.776
Avsatt til annen egenkapital	<u>kr. 260.793</u>
Sum	<u>kr. 3.000.569</u>

Konsernets samlede bokførte egenkapital pr. årsskiftet er kr. 73.395.877 og tilsvarer en egenkapitalandel på 23,7%. Morselskapets egenkapital utgjør kr. 63.557.671 og gir en egenkapitalandel på 46,2%.

Resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2021 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Driften i konsernet og selskapet i 2021 har i hovedsak vært som forventet. Årsresultatet i konsernet er lavere enn året før primært som følge av bortfallet av tre eiendommer i Hagland Eiendomsutvikling AS til



minoritetsaksjonæren i forbindelse med nevnte deling av selskapets eiendommer. I morselskapet er det foretatt nedskrivning på kr. 1.096.742 på en aksjepost for å få verdien justert ned til markedsverdi. Utover det som er nevnt ovenfor har det ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets resultat og stilling, jfr. dog kommentaren nedenfor knyttet til effekten av Covid 19-viruset.

Fortsatt drift

Fortsatt drift av konsernet er lagt til grunn for årsregnskapet.

Forskning og utvikling

Konsernet har ikke vært involvert i forsknings- og utviklingsprosjekter i 2021.

Arbeidsmiljø og likestilling

Konsernet har fire vaktmestre i mindre stillinger. Arbeidsmiljøet vurderes som godt. Hagland Finans AS er selskapets forretningsfører. Konsernet eies 100% av R.G. Hagland AS, og to av styrets medlemmer kontrollerer indirekte aksjene i Hagland Eiendom AS. Konsernet har ikke funnet grunn til å iverksette spesielle tiltak innen likestilling. Det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2021. Styrehonorar i morselskapet er i 2021 utbetalt med totalt kr. 40.000. Konsernet har ikke inngått ansvarsforsikring på styremedlemmene eller daglig leder.

I 2021 har det ikke inntruffet ulykker eller vesentlige skader i tilknytning til selskapets virksomhet eller bygg. Konsernet har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak for ytterligere å motvirke skader eller ulykker.

Ytre miljø

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

Finansiell risiko

Valutarisiko

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

Markedsrisiko - effekten av Covid 19-viruset

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

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

Renterisiko

Konsernets renterisiko er primært knyttet til langsiktig gjeld for finansieringen av eiendommer med samlet rentebærende bankgjeld på kr. 227.492.956 pr. 31.12.2021. I tillegg til å være eksponert for endring i långivende banks kredittmargin, er gjelden i all hovedsak flytende med 3 eller 6 måneders NIBOR eller pt.-rente slik at en kan bli utsatt for renteøkninger.



Kreditrisiko

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

Likviditetsrisiko

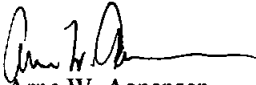
Konsernets likviditet vurderes som totalt sett tilfredsstillende selv om morselskapets løpende inntektstrøm er begrenset ettersom brorparten av eiendomsmassen og derved leieinntektene ligger i datter- og tilknyttede selskaper. Morselskapets egen likviditet må også vurderes i lys av den positive likviditetssituasjonen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

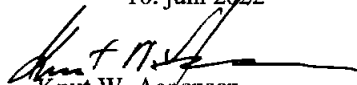
Utsiktene for 2022

Styret forventer et positivt resultat for konsernet i 2022.


Haugesund, 31. desember 2021

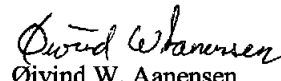
16. juni 2022


Arne W. Aanensen
styrets leder


Knut W. Aanensen
styremedlem


Hans Døsen jr.
styremedlem/daglig leder


Paal W. Aanensen
styremedlem


Øivind W. Aanensen
styremedlem



Hagland Eiendom AS

Morselskap		Note	Konsern	
2020	2021		2021	2020
RESULTATREGNSKAP				
Driftsinntekter og driftskostnader				
6 398 353	6 705 984		29 724 546	31 731 748
-	-		-	3 158 372
<u>6 398 353</u>	<u>6 705 984</u>		<u>29 724 546</u>	<u>34 890 120</u>
202 306	202 736	2	502 305	487 153
1 072 461	1 075 794	3	6 187 091	6 808 696
1 750 898	1 899 078	2	6 359 113	6 039 395
<u>3 025 665</u>	<u>3 177 608</u>		<u>13 048 509</u>	<u>13 335 244</u>
<u>3 372 688</u>	<u>3 528 376</u>		<u>16 676 037</u>	<u>21 554 876</u>
Driftsresultat				
Finansinntekter og finanskostnader				
1 196 671	1 321 874	4	1 321 874	1 196 671
125 795	588 360		701 001	157 821
322 880	1 432 971	4	183 814	27 014
2 158 086	1 991 454		7 754 962	9 159 220
103	-		-	103
-	1 096 742		-	-
<u>-512 843</u>	<u>255 009</u>		<u>-5 548 273</u>	<u>-7 777 817</u>
<u>2 859 845</u>	<u>3 783 385</u>		<u>11 127 764</u>	<u>13 777 059</u>
<u>-365 899</u>	<u>-782 816</u>	9	<u>-2 209 959</u>	<u>-2 155 245</u>
<u>2 493 946</u>	<u>3 000 569</u>		<u>8 917 805</u>	<u>11 621 814</u>
<u>2 493 946</u>	<u>3 000 569</u>		<u>1 208 095</u>	<u>2 021 595</u>
			<u>7 709 710</u>	<u>9 600 219</u>
Overføringer				
989 072	2 739 776			
1 504 874	260 793			
<u>2 493 946</u>	<u>3 000 569</u>	7		



Hagland Eiendom AS


Morselskap		Note	Konsern		
2020	2021		2021	2020	
BALANSE - EIENDELER					
Varige driftsmidler					
81 703 735	76 564 370	10	Bygninger, tomter	277 729 991	349 719 273
326 212	326 212		Ikke avskrivbare anleggsmidler	326 212	326 212
-	16 667		Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	91 719	83 733
<u>82 029 947</u>	<u>76 907 249</u>	3	Sum varige driftsmidler	<u>278 147 922</u>	<u>350 129 218</u>
Finansielle driftsmidler					
16 373 727	15 323 059	4	Aksjer i datterselskap	-	-
12 651 421	12 651 421	5	Investering i aksjer	12 651 421	12 651 421
13 325 071	14 450 071	4	Investering i tilknyttet selskap	10 575 643	9 266 829
-	1 091 008	4	Andel i KS	1 091 008	-
1 679 324	918 129	8	Lån til datterselskap	-	-
730 166	730 169	8	Lån til tilknyttet selskap	730 169	730 166
6 050 286	5 844 749		Andre langsiktige fordringer	5 844 749	6 050 286
<u>50 809 995</u>	<u>51 008 606</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>30 892 990</u>	<u>28 698 702</u>
<u>132 839 942</u>	<u>127 915 855</u>		Sum anleggsmidler	<u>309 040 912</u>	<u>378 827 920</u>
Omløpsmidler					
257 178	205 028	8	Kundefordringer	898 885	1 178 697
4 427 623	5 440 103	8	Fordring konsern	-	-
2 135 178	2 228 156		Andre fordringer	2 453 473	3 028 235
<u>6 819 979</u>	<u>7 873 287</u>		Sum varelager og fordringer	<u>3 352 358</u>	<u>4 206 932</u>
Investeringer					
2 550 699	1 665 667	2	Bankinnskudd, kontanter o.l.	5 466 750	9 381 024
<u>2 550 699</u>	<u>1 665 667</u>		Sum investeringer	<u>5 466 750</u>	<u>9 381 024</u>
<u>142 210 620</u>	<u>137 454 809</u>		Sum eiendeler	<u>317 860 020</u>	<u>392 415 876</u>

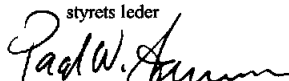



Hagland Eiendom AS


Morselskap		Note	Konsern	
2020	2021		2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD				
19 020 000	19 020 000	6	19 020 000	19 020 000
6 454 749	6 454 749		6 454 749	6 454 749
92 472	92 472		92 472	92 472
<u>25 567 221</u>	<u>25 567 221</u>		<u>25 567 221</u>	<u>25 567 221</u>
37 729 657	37 990 450		47 828 656	38 615 839
<u>37 729 657</u>	<u>37 990 450</u>		<u>47 828 656</u>	<u>38 615 839</u>
63 296 878	63 557 671	7	73 395 877	73 031 149
Gjeld				
Avsetning for forpliktelses				
106 369	103 432	9	9 935 412	15 837 021
230 866	-	4	-	230 866
<u>337 235</u>	<u>103 432</u>		<u>9 935 412</u>	<u>16 067 887</u>
Annens langsiktig gjeld				
71 442 135	63 165 797	10	227 492 956	291 173 085
619 660	543 007		543 007	619 660
<u>72 061 795</u>	<u>63 708 804</u>		<u>228 035 963</u>	<u>291 792 745</u>
231 667	249 430	8	814 691	2 913 712
-	-	9	979 615	1 698 653
17 508	19 502		297 963	429 288
5 925 418	9 357 536	8	3 512 533	5 571 660
340 119	458 434		887 966	910 781
<u>6 514 712</u>	<u>10 084 902</u>		<u>6 492 768</u>	<u>11 524 094</u>
78 913 742	73 897 138		244 464 143	319 384 726
<u>142 210 620</u>	<u>137 454 809</u>		<u>317 860 020</u>	<u>392 415 876</u>

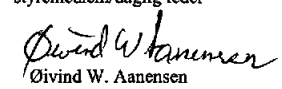
Haugesund, den 16.06.2022
Styret i Hagland Eiendom AS


Arne W. Aanensen
styrets leder


Paal W. Aanensen
styremedlem


Knut W. Aanensen
styremedlem


Hans Døsen jr.
styremedlem/daglig leder


Øivind W. Aanensen
styremedlem



Hagland Eiendom AS

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING		Konsern	
2020	2021			2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:					
2 859 845	3 783 385	Ordinært resultat før skattekostnad		11 127 764	13 777 059
0	0	Periodens betalte skatt		-1 698 653	-218 067
1 072 461	1 075 794	Ordinære avskrivninger		6 187 091	6 808 696
0	1 096 742	Nedskrivninger varige driftsmidler og finansielle anleggsmidler		0	0
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-2 716 848
-1 519 551	-2 754 845	Poster klassifisert som investeringsakt. og finansieringakt.		-2 827 562	-1 223 685
-160 020	52 150	Endring i kundefordringer		279 812	-542 094
-280 524	17 763	Endring i leverandørgjeld		-2 099 021	1 887 667
-1 128 229	1 940 983	Endringer i konsernmellomværender		14 169 569	1 390 810
126 033	633 001	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter		747 436	-733 778
970 015	5 844 973	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		25 886 436	18 429 760
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:					
0	4 066 905	Imbetalinger ved salg av varige driftsmidler		4 501 601	0
-158 496	-20 000	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-101 174	-36 321 658
0	-1 125 000	Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler		-1 125 000	0
-158 496	2 921 905	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		3 275 427	-36 321 658
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:					
-2 786 250	-8 352 991	Netto endring i langsiktig gjeld		-30 813 623	20 110 550
503 484	0	Tilført/avgitt likviditet ved endring konsern		-994 473	0
-194 893	-1 298 919	Netto inn-/utbetaling av konsernbidrag		-1 268 041	-688 805
-2 477 659	-9 651 910	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-33 076 137	19 421 745
-1 666 140	-885 032	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende		-3 914 274	1 529 847
4 216 839	2 550 699	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.		9 381 024	7 851 177
2 550 699	1 665 667	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.		5 466 750	9 381 024



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

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

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

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

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

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

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

Inntekter

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Kostnader

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

Skatter

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



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Lønn og feriepenger	137 079	137 264	332 550	333 800
Styrehonorar	40 000	40 000	104 167	92 500
Arbeidsgiveravgift	25 314	22 702	61 923	55 192
Andre personalkostnader	343	2 340	3 665	5 661
Sum	202 736	202 306	502 305	487 153

Selskapet utbetaler lønn for vaktmestertjenester.

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

Bundne midler

Bundne skattetrekkmidler i bank utgjør kr. 14 171 per 31.12.

Revisor

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

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
43 500	43 000	Lovpålagt revisjon	167 687	192 900
35 000	37 925	Annen revisjonsrelatert bistand	97 925	40 000

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskap	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Kunst	Driftsløs. inventar, verktøy ol	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	17 471 322	84 233 671	326 212	1 039 749	103 070 854
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	20 000	20 000
Fusjon	-	-	-	-	-
Avgang	-	4 066 905	-	-	4 066 905
Anskaffelseskost 31.12.	17 471 322	80 166 666	326 212	1 059 749	99 023 949
Avskrivninger, nedskrivninger og rev. ned. 31.12.	-	21 073 618	-	1 043 081	22 116 700
Bokført verdi pr. 31.12.	17 471 322	59 093 048	326 212	16 667	76 907 249
Årets avskrivninger	-	1 072 461	-	3 333	1 075 794
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	-	50 år	-	5 år	-
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen	Lineær	-

Konsern	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Ikke avskrivbare eiendeler	Driftsløse, inventar, verktøy ol	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	47 917 952	360 508 772	326 212	1 334 049	410 086 984
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-49 942	-	55 300	5 358
Avgang	4 000 000	83 193 005	-	-	87 193 005
Nedskrivning	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	43 917 952	277 265 825	326 212	1 389 349	322 899 337
Avskrivninger, nedskrivninger og rev. ned. 31.12.	-	43 453 785	-	1 297 630	44 751 415
Bokført verdi pr. 31.12.	43 917 952	233 812 039	326 212	91 719	278 147 922
Årets avskrivninger	-	6 183 756	-	3 335	6 187 091
Årets nedskrivning	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	-	50 år	-	5 år	-
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen	Lineær	-



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

MORSELSKAP

Datterselskap	Konsolidert (ja/nei)	Foretnings-kontor	Bokført verdi	Eierandel
Gard Senter AS	ja	Haugesund	2 505 696	100,0 %
Hagland Tomteselskap AS	ja	Haugesund	6 771 152	100,0 %
Karmøens Sildoljefabrik AS	ja	Haugesund	3 692 644	100,0 %
Meatjørna 4 AS	ja	Haugesund	1 275 695	100,0 %
Hagland Eiendomsutvikling AS	ja	Haugesund	1 077 872	100,0 %
Sum			15 323 059	

Aksjer tilknyttede selskap	Bokført verdi	Eierandel
Firma		
Sentrum Invest AS	210 000	35,0 %
Haraldsgaten Eiendom AS	6 750 000	37,5 %
Strandgaten 170 AS	7 490 071	50,0 %
Sum	14 450 071	

KONSERN

Konsoliderte selskap	Konsolidert (ja/nei)	Foretnings-kontor	Eierandel	Tilleggsopplysning
Gard Senter AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Hagland Tomteselskap AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Karmøens Sildoljefabrik AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Meatjørna 4 AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Hagland Eiendomsutvikling AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Flotmyr Eiendom AS	ja	Haugesund	100,0 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Kvala Butikkcenter AS	ja	Haugesund	100,0 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Totalum AS	ja	Haugesund	100,0 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Sum				

Eierandel	37,5 %	35 %	50 %	
Selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden	Haraldsgaten Eiendom AS	Sentrum Invest AS	Strandgt. 170 AS	SUM
Opprinnelig anskaffelseskost	3 750 000	210 000	12 718 365	16 678 365
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	2 500 000	210 000	5 655 212	8 265 212
Henførbare merverdi	1 250 000	-	7 163 153	8 413 153
Inngående balanse 01.01.	2 822 706	-	6 444 122	9 266 829
Uavskrevet merverdi	-	-	-	-
Andel årets resultat	215 805	-	-31 991	183 813
Avskrivning/nedskrivning merverdier	-	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-	-
Overføringer til/fra selskapet	1 125 000	-	-	1 125 000
Avgang	-	-	-	-
Utgående balanse 31.12.	4 163 511	-	6 412 131	10 575 643

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

Andel kommandittselskap	31,5 %	SUM
	Sentrum Invest KS	
Andel årsresultat	1 321 874	1 321 874
Andel egenkapital	1 091 008	1 091 008

Note 5 Andre aksjer klassifisert som anleggsmidler
Morselskap

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

Konsern			
Haugaland Handelspark AS	8,75 %	12 651 421	12 651 421
Sum		12 651 421	12 651 421



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:

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

Eierstruktur

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

Note 7 Egenkapital

Morselskap

Egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	19 020 000	6 454 749	92 472	37 729 657	63 296 878
Årets endring i egenkapital:					
Resultat	-	-	-	3 000 569	3 000 569
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-2 739 776	-2 739 776
Egenkapital 31.12.	19 020 000	6 454 749	92 472	37 990 450	63 557 671

Konsern

Egenkapital 01.01. 73 031 149

Årets endring i egenkapital:

Årets resultat	8 917 805
Andre endringer / fisjon i datter	-5 813 298
Avgitt konsernbidrag til morselskapet	-2 739 776
Egenkapital 31.12.	73 395 877

Spesifikasjon av innskutt og opptjent egenkapital 31.12.

Innskutt egenkapital	25 567 221
Opptjent egenkapital	47 828 656
Minoritetens del av egenkapitalen	-
Sum egenkapital	73 395 877

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

	Kundefordringer		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	5 440 103	4 427 623	9 357 536	5 925 418
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	5 440 103	4 427 623	9 357 536	5 925 418

	Langsiktig fordring		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	918 129	1 679 324	-	-
Tilknyttet selskap	730 169	730 166	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	1 648 298	2 409 490	-	-



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Skattekostnad			Konsern	
Morselskap		Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
2020	2021			
2 859 845	3 783 385	Ordinært resultat før skatt	11 127 764	9 754 198
-	-	Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
2 859 845	3 783 385	Årsresultat før skatt	11 127 764	9 754 198
-	-	Inntekt innenfor fritaksmetoden	-	-
-1 196 671	-1 321 874	Resultat av KS-deltakelse	-1 321 874	-1 196 671
-	-	Utfisjonerte skatteposisjoner	-32 013 794	-
-322 880	1 096 742	Andre permanente forskjeller	-4 812 325	951 066
-41 374	13 349	Endring i midlertidige forskjeller	35 044 627	-549 493
322 880	-	Mottatt konsernbidrag før skatt	-	322 880
-1 621 800	-3 571 602	Avgitt konsernbidrag	-3 571 602	-1 268 041
-	-	Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-292 788
-	-	Grunnlag betalbar skatt	4 452 796	7 721 150
-	-	Betalbar skatt i balansen	979 615	1 698 653
356 797	785 752	Skatteeffekt av netto konsernbidrag	785 752	278 970
9 102	-2 936	Endring i utsatt skatt / andre forskjeller	444 595	177 626
365 899	782 816	Skattekostnad ordinært resultat	2 209 959	2 155 245
12,8 %	20,7 %	Effektiv skattesats	19,9 %	22,1 %

2020	2021		2021	2020
-426 262	-246 217	Driftsmidler	48 672 089	83 387 404
909 756	716 362	Gevinst/taps konto	1 260 023	1 589 335
-	-	Fordringer	-	-
-	-	Underskudd til fremføring	-	-
483 494	470 145	Sum midlertidige forskjeller	49 932 112	84 976 739
-	-	Forskjell som ikke utlignes	-4 771 157	-12 990 285
483 494	470 145	Grunnlag utsatt skatt	45 160 955	71 986 454
106 369	103 432	Netto utsatt skatt i balansen 22 %	9 935 412	15 837 020



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	Konsern	
2020	2021		2021	2020
71 442 135	63 165 797	Gjeld til kredittinstitusjoner	227 492 956	291 173 085
619 660	543 007	Øvrig langsiktig gjeld	543 007	619 660
72 061 795	63 708 804	Sum	228 035 963	291 792 745

Morselskap		Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	Konsern	
2020	2021		2021	2020
326 212	342 879	Driftsløspre, inventar o.a. utstyr	417 931	409 945
81 703 735	76 564 370	Eiendommer	277 729 991	349 719 273
82 029 947	76 907 249	Totalt	278 147 922	350 129 218

Morselskap		Garantiansvar	Konsern	
2020	2021		2021	2020
1 174 500	1 174 500	Garantiansvar	1 174 500	1 174 500

Depotoversikt i konsernet

1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 161 og bnr 1182, seksjon 6 og 7, i Haugesund kommune pålydende NOK 25.300.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 1029 i Haugesund kommune pålydende NOK 3.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 105 bnr 176 i Tysvær kommune pålydende NOK 5.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 105 bnr 184 i Tysvær kommune pålydende NOK 4.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 105 bnr 174 i Tysvær kommune pålydende NOK 1.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 28 seksjon 4, 6, 7 og 8 i Haugesund kommune pålydende NOK 41.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 313 seksjon 1 og 5 i Haugesund kommune pålydende NOK 80.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 35 bnr 1083 i Haugesund kommune pålydende NOK 16.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 446 i Haugesund kommune pålydende NOK 10.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 448 i Haugesund kommune pålydende NOK 10.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 30 bnr 432 i Haugesund kommune pålydende NOK 21.000.000
 1. prioritert panterett i aksjer i Flotmyr Eiendom AS pålydende NOK 10.000.000
 1. prioritert panterett i aksjer i Kvala Butikkcenter AS pålydende NOK 14.000.000
 1. prioritert panterett i Hagland Eiendomsutvikling AS sin factoringavtale pålydende NOK 5.000.000
 1. prioritert panteobligasjon i fast eiendom gnr 26 bnr 1003 seksjon 2 i Haugesund kommune pålydende NOK 14.300.000
 1. prioritert panteobligasjon i fast eiendom gnr 26 bnr 1003 seksjon 2 i Haugesund kommune pålydende NOK 1.700.000
 1. prioritert panteobligasjon i fast eiendom gnr 26 bnr 1003 seksjon 1 i Haugesund kommune og gnr 40 bnr 1003 snr 1 i Tysvær pålydende NOK 35.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 40 bnr 341 seksjon 1, 2 og 5 i Haugesund kommune pålydende NOK 50.000.000
 1. prioritert avtale om factoring etter pantelovens § 4-10 pålydende NOK 21.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 22 bnr 673 snr 1 og gnr 22 bnr 739 i Haugesund kommune pålydende NOK 14.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 22 bnr 673 snr 1 i Haugesund kommune pålydende NOK 38.000.000
 1. prioritert panterett i kundefordringer i Kvala Butikkcenter AS pålydende NOK 5.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 57 bnr 555 i Stord kommune pålydende NOK 26.000.000
 1. prioritert panterett i Totalum AS sin factoringavtale pålydende NOK 5.000.000
 1. prioritert panterett i fast eiendom gnr 46 bnr 455 i Stord kommune pålydende NOK 20.000.000
- Kausjonserklæring til fordel for R.G. Hagland AS pålydende NOK 3.000.000
Kausjonserklæring til fordel for Raglamyr Handelpark AS pålydende NOK 15.000.000 med begrenset prorataansvar på NOK 2.235.000



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Hagland Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Hagland Eiendom AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avviklet.

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 avggi 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.



Deloitte

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Hagland Eiendom AS

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

Haugesund, 16. juni 2022
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr/6B05B-1F6KX-14KW2-EXE00-5EC6Y-CFLTE



Penneo

Jørn-Didrik Marcussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1647836

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-17 08:37:38 UTC



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>