



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 536 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAGAAS INVEST AS
Forretningsadresse: Gamle Drammensvei 128
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Ivar Haagaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	-12 794 583	-8 472 570
Sum inntekter		-12 794 583	-8 472 570
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Annen driftskostnad		51 569	68 851
Sum kostnader		61 569	68 851
Driftsresultat		-12 856 153	-8 541 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 746 601	197 154
Sum finansinntekter		1 746 601	197 154
Annen finanskostnad		1 772	
Sum finanskostnader		1 772	
Netto finans		1 744 829	197 154
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 111 324	-8 344 267
Skattekostnad på resultat	3	424 284	47 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 535 608	-8 391 870
Årsresultat		-11 535 608	-8 391 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 535 608	-8 391 870
Totalresultat		-11 535 608	-8 391 870
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	-11 535 608	-11 391 870
Sum overføringer og disponeringer		-11 535 608	-8 391 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	56 855 590	67 643 914
Andre langsiktige fordringer	6	12 984 554	5 470 990
Sum finansielle anleggsmidler		69 840 144	73 114 904
Sum anleggsmidler		69 840 144	73 114 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		180 000	2 178 055
Sum fordringer		180 000	2 178 055
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			20 534 762
Sum investeringer			20 534 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 533 010	8 899 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 533 010	8 899 984
Sum omløpsmidler		23 713 010	31 612 801
SUM EIENDELER		93 553 153	104 727 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	132 000	132 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		132 000	132 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	92 996 869	104 532 477
Sum opptjent egenkapital		92 996 869	104 532 477
Sum egenkapital		93 128 869	104 664 477
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 625
Betalbar skatt	3	424 284	47 603
Sum kortsiktig gjeld		424 284	63 228
Sum gjeld		424 284	63 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 553 153	104 727 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510738

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 536 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAGAAS INVEST AS
Forretningsadresse: Gamle Drammensvei 128
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Ivar Haagaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 812 536 532
HAAGAAS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	-12 794 583	-8 472 570
Sum inntekter		-12 794 583	-8 472 570
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Annen driftskostnad		51 569	68 851
Sum kostnader		61 569	68 851
Driftsresultat		-12 856 153	-8 541 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 746 601	197 154
Sum finansinntekter		1 746 601	197 154
Annen finanskostnad		1 772	
Sum finanskostnader		1 772	
Netto finans		1 744 829	197 154
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-11 111 324	-8 344 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		424 284	47 603
Årsresultat		-11 535 608	-8 391 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 535 608	-8 391 870
Totalresultat		-11 535 608	-8 391 870
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	-11 535 608	-11 391 870
Sum overføringer og disponeringer		-11 535 608	-8 391 870



Organisasjonsnr: 812 536 532
HAAGAAS INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	56 855 590	67 643 914
Andre langsiktige fordringer	6	12 984 554	5 470 990
Sum finansielle anleggsmidler		69 840 144	73 114 904
Sum anleggsmidler		69 840 144	73 114 904

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		180 000	2 178 055
Sum fordringer		180 000	2 178 055

Investeringer

Andre finansielle instrumenter			20 534 762
Sum investeringer			20 534 762

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 533 010	8 899 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 533 010	8 899 984

Sum omløpsmidler		23 713 010	31 612 801
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		93 553 153	104 727 705
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	132 000	132 000
Sum innskutt egenkapital		132 000	132 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	92 996 869	104 532 477
-------------------	---	------------	-------------



Sum opptjent egenkapital	92 996 869	104 532 477
Sum egenkapital	93 128 869	104 664 477
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		15 625
Betalbar skatt	3 424 284	47 603
Sum kortsiktig gjeld	424 284	63 228
Sum gjeld	424 284	63 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	93 553 153	104 727 705



Organisasjonsnr: 812 536 532
HAAGAAS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Petter Ivar Haagaas
2024-06-06

BankID Signing
Kjersti R. Haagaas
2024-06-04



Årsregnskap 2023 Haagaas Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 812 536 532



RESULTATREGNSKAP

HAAGAAS INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	-12 794 583	-8 472 570
Sum driftsinntekter		-12 794 583	-8 472 570
Lønnskostnad	2	10 000	0
Annen driftskostnad		51 569	68 851
Sum driftskostnader		61 569	68 851
Driftsresultat		-12 856 153	-8 541 421
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 746 601	197 154
Annen finanskostnad		1 772	0
Resultat av finansposter		1 744 829	197 154
Resultat før skattekostnad		-11 111 324	-8 344 267
Skattekostnad på resultat	3	424 284	47 603
Årsresultat		-11 535 608	-8 391 870
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	-11 535 608	-11 391 870
Sum overføringer		-11 535 608	-8 391 870



BALANSE

HAAGAAS INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	56 855 590	67 643 914
Andre langsiktige fordringer	6	12 984 554	5 470 990
Sum finansielle anleggsmidler		69 840 144	73 114 904
Sum anleggsmidler		69 840 144	73 114 904
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		180 000	2 178 055
Sum fordringer		180 000	2 178 055
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		0	20 534 762
Sum investeringer		0	20 534 762
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 533 010	8 899 984
Sum omløpsmidler		23 713 010	31 612 801
Sum eiendeler		93 553 153	104 727 705



BALANSE

HAAGAAS INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	132 000	132 000
Sum innskutt egenkapital		132 000	132 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	92 996 869	104 532 477
Sum opptjent egenkapital		92 996 869	104 532 477
Sum egenkapital		93 128 869	104 664 477
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	15 625
Betalbar skatt	3	424 284	47 603
Sum kortsiktig gjeld		424 284	63 228
Sum gjeld		424 284	63 228
Sum egenkapital og gjeld		93 553 153	104 727 705

Høvik, 04.06.2024
Styret i Haagaas Invest AS

Petter Ivar Haagaas
Styreleder/daglig leder

Kjersti Røstad Haagaas
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet (hvis konsernregnskap utarbeides). Egenkapitalmetoden innebærer at andel av resultat inntektsføres netto som finansinntekt. Andel av resultat justeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og korreksjoner for eventuelle interne gevinster.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Annen driftsinntekt

Andre driftsinntekter er nettoført gevinst/tap og nedskrivninger på investeringer i aksjer og andre verdipapirer.

	2023	2022
Realiserte gevinster/tap	1 435 195	5 415 867
Urealiserte gevinster/tap	- 14 229 778	- 13 888 437
Sum	- 12 794 583	- 8 472 570

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Andre ytelser	10 000	0
Sum	10 000	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	424 284	47 603
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	424 284	47 603
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 111 324	-8 344 267
Permanente forskjeller	13 039 888	8 560 644
Skattepliktig inntekt	1 928 564	216 377
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	424 284	47 603
Sum betalbar skatt i balansen	424 284	47 603

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	132 000	104 532 477	104 664 477
Årets resultat		-11 535 608	-11 535 608
Pr 31.12.2023	132 000	92 996 869	93 128 869

Note 5 Investering i aksjer og andeler

Aksjene er oppført til laveste av virkelig verdi og kostpris. Nedskrivning foretas der det anses nødvendig.

Selskap	Antall aksjer	Bokført verdi	Kostpris
Parc Holdco AS	29 700	29 668 614	29 668 614
Lysaker Park Invest I AS	47	152 000	5 099 250
Oslo Airport City AS	640 000	4 160 000	11 500 500
Portalen Invest AS	266	1 827 500	8 922 500
UREM Real Estate Fund Invest AS	49 040	1 960 806	5 100 000
Vestylog Invest AS	70	738 500	3 045 000
Storgata 28 Utvikling AS	2 500	16 422 970	21 000 000
KG 9 Invest AS	15	1 477 200	3 075 000
Equip Capital Fund II Feeder AS	4 480	448 000	448 000
Sum		56 855 590	87 858 864

Note 6 Fordringer

Andre langsiktige fordringer er i sin helhet likviditetslån til selskaper i aksjeporteføljen. Lånene renteberegnes ihht avtale.

	2023	2022
Langsiktig fordring	12 984 554	5 470 990



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HAAGAAS INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	440	300,0	132 000
Sum	440		132 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjersti Røstad Haagaas	220	50,0	50,0
Petter Ivar Haagaas	220	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	440	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kjersti Røstad Haagaas	Styremedlem	220
Petter Ivar Haagaas	Styreleder/daglig leder	220
Totalt antall aksjer		440



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i Haagaas Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haagaas Invest AS som viser et underskudd på kr 11 535 608. 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 6. juni 2024
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud
statsautorisert revisor