



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 112 278
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGA BOLIG AS
Forretningsadresse: Travbaneveien 3
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tommy Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	74 611 844	152 290 532
Annen driftsinntekt		278 750	756 525
Sum inntekter		74 890 594	153 047 057
Kostnader			
Varekostnad		58 212 275	134 553 743
Lønnskostnad	2	3 844 434	2 499 369
Annen driftskostnad	2	1 630 426	943 674
Sum kostnader		63 687 135	137 996 786
Driftsresultat		11 203 459	15 050 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		155 705	14 895
Annen finansinntekt		4 003	10 629
Sum finansinntekter		159 708	25 525
Annen rentekostnad		1 691 112	1 710 620
Annen finanskostnad			13 381
Sum finanskostnader		1 691 112	1 724 001
Netto finans		-1 531 404	-1 698 476
Ordinært resultat før skattekostnad		9 672 054	13 351 795
Skattekostnad	3	2 204 114	2 939 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 467 940	10 412 525
Årsresultat		7 467 940	10 412 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 467 940	10 412 525
Totalresultat		7 467 940	10 412 525
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført til annen egenkapital		7 467 940	10 412 525
Sum overføringer og disponeringer		7 467 940	10 412 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	8 969 101	5 059 789
Sum finansielle anleggsmidler		8 969 101	5 059 789
Sum anleggsmidler		8 969 101	5 059 789
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	44 303 974	51 028 562
Fordringer			
Kundefordringer	8	14 289 427	14 223 841
Andre kortsiktige fordringer	8	442 842	303 530
Konsernfordringer	4	1 000 000	9 000 000
Sum fordringer		15 732 269	23 527 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 974 029	1 282 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 974 029	1 282 296
Sum omløpsmidler		64 010 272	75 838 229
SUM EIENDELER		72 979 373	80 898 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		5 531 668	9 033 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		6 531 668	10 033 933
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 214 549	9 746 609
Sum opptjent egenkapital		17 214 549	9 746 609
Sum egenkapital	11	23 746 217	19 780 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	888 555	340 687
Sum avsetninger for forpliktelser		888 555	340 687
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	14 384 414	20 510 649
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 400 000	9 684 644
Sum annen langsiktig gjeld		23 784 414	30 195 293
Sum langsiktig gjeld		24 672 969	30 535 980
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		4 798 142
Leverandørgjeld	4	7 106 158	9 013 900
Betalbar skatt		386 377	
Skyldige offentlige avgifter		898 396	145 513
Kortsiktig konserngjeld	4	5 772 134	9 813 256
Annen kortsiktig gjeld	4	10 397 121	6 810 685
Sum kortsiktig gjeld		24 560 187	30 581 496
Sum gjeld		49 233 156	61 117 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 979 373	80 898 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432176

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 112 278
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGA BOLIG AS
Forretningsadresse: Travbaneveien 3
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tommy Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Revisjon

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 918 112 278
HAGA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	74 611 844	152 290 532
Annen driftsinntekt		278 750	756 525
Sum inntekter		74 890 594	153 047 057
Kostnader			
Varekostnad		58 212 275	134 553 743
Lønnskostnad	2	3 844 434	2 499 369
Annen driftskostnad	2	1 630 426	943 674
Sum kostnader		63 687 135	137 996 786
Driftsresultat		11 203 459	15 050 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		155 705	14 895
Annen finansinntekt		4 003	10 629
Sum finansinntekter		159 708	25 525
Annen rentekostnad		1 691 112	1 710 620
Annen finanskostnad			13 381
Sum finanskostnader		1 691 112	1 724 001
Netto finans		-1 531 404	-1 698 476
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	2 204 114	2 939 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 467 940	10 412 525
Årsresultat		7 467 940	10 412 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 467 940	10 412 525
Totalresultat		7 467 940	10 412 525
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		7 467 940	10 412 525
Sum overføringer og disponeringer		7 467 940	10 412 525



Organisasjonsnr: 918 112 278
HAGA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	8 969 101	5 059 789
Sum finansielle anleggsmidler		8 969 101	5 059 789
Sum anleggsmidler		8 969 101	5 059 789
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	44 303 974	51 028 562
Fordringer			
Kundefordringer	8	14 289 427	14 223 841
Andre kortsiktige fordringer	8	442 842	303 530
Konsernfordringer	4	1 000 000	9 000 000
Sum fordringer		15 732 269	23 527 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	3 974 029	1 282 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 974 029	1 282 296
Sum omløpsmidler		64 010 272	75 838 229
SUM EIENDELER		72 979 373	80 898 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		5 531 668	9 033 933
Sum innskutt egenkapital		6 531 668	10 033 933
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 214 549	9 746 609
Sum opptjent egenkapital		17 214 549	9 746 609



Sum egenkapital	11	23 746 217	19 780 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		888 555	340 687
Sum avsetninger for forpliktelseser	3	888 555	340 687
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	14 384 414	20 510 649
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 400 000	9 684 644
Sum annen langsiktig gjeld		23 784 414	30 195 293
Sum langsiktig gjeld		24 672 969	30 535 980
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		4 798 142
Leverandørgjeld	4	7 106 158	9 013 900
Betalbar skatt		386 377	
Skyldige offentlige avgifter		898 396	145 513
Kortsiktig konserngjeld	4	5 772 134	9 813 256
Annen kortsiktig gjeld	4	10 397 121	6 810 685
Sum kortsiktig gjeld		24 560 187	30 581 496
Sum gjeld		49 233 156	61 117 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 979 373	80 898 018



Organisasjonsnr: 918 112 278
HAGA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Haga Bolig AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haga Bolig AS som viser et overskudd på NOK 7 467 940. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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 i årsberetningen 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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemco Dokumentnøkkel: L435B-COWEK-T2551-BXF0V-3FLH8-HGPWZ



Revisors beretning 2023 for Haga Bolig AS

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sandnes, 08. mai 2024
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Strøm, Gunnar Golin

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-757583

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-08 14:41:37 UTC



Strøm, Gunnar Golin

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-757583

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-08 14:41:37 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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: L435B-COWEK-TZ55-I-BXFOV-3FLH8-HGPWZ



ÅRSREGNSKAPET 2023

Haga Bolig AS

Org.nr 918 112 278

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: B5B68-71GC6-W44VD-EWPCX-7FN7C-MDBAJ



Årsberetning 2023 for Haga Bolig AS

Virksomhetens art

Haga Bolig AS er et selskap der virksomheten er eiendomsforvaltning og -utvikling. Selskapet er lokalisert i Stavanger kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt følgende utvikling i resultat og egenkapital:

	2023	2022	2021
Driftsinntekter	74 890 594	153 047 057	37 011 964
Årsresultat	7 467 940	10 412 525	-3 337 316
Egenkapital	23 746 217	19 780 542	8 022 357
Totalkapital	72 979 373	80 898 018	88 203 663
Egenkapitalandel	33 %	24 %	9 %

Styret mener at det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir et rettvisende uttrykk for resultatet i 2023 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet

Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktige for å bedømme selskapets og konsernets resultat og stilling.

Likviditeten på balansedagen er 3.759.923

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapet kjøper og utvikler eiendommer for salg mot sluttkunde. I hovedsak er det bygging av dyrere ene- og tomannsboliger. Den største risikoen for selskapet er å sitte med mange ferdigutviklede eiendommer som ikke blir solgt til kunde. Så en god balanse mellom prosjekter i arbeid og for salg/utvikling er viktig.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2023.

Finansiell risiko

Selskapet har lånefinansiering på boliger under bygging og er således eksponert for svingninger i lånerenten. Selskapet har ikke fastrente.

Selskapet er eksponert for kredittrisiko mot kunder. Boliger som bygges er i hovedsak solgt til slutt kunder og disse har igjen fremlagt bevis på finansiering i bank.

Den største risikoen knyttet til likviditet er kapitalbinding i form av eiendommer. Selskapet har gode rutiner for fakturering av prosjekter som sikrer lav kapitalbinding, og har et stadig økende fokus på å minimere kapitalbindingen til eiendommene. Likviditeten er tilfredsstillende ved utgangen av året.

Likviditetsrisikoen er lav, men må ha løpende fokus. Det er gode rutiner knyttet til fakturering og oppfølging av utestående fordringer. Lang leveringstid på materiell fører til at det må kjøpes mer varer, som vil ha en innvirkning på likviditeten. En del prosjekter er kapitalkrevende, så økt fokus på prosjektlivitet blir viktig.

Virksomheten er eksponert for markedssvingninger, herunder boligpriser og aktivitet i boligmarkedet.



Arbeidsmiljø

Sykefraværet i 2023 var på totalt 82 dager, som utgjorde 4 % av den totale arbeidstiden i regnskapsåret. Tilsvarende tall for 2022 var 0 %. I løpet av 2023 har det ikke vært noen arbeidsuhell eller ulykker med personskader.

Styret mener at arbeidsmiljøet er tilfredsstillende, men vurderer løpende behovet for iverksettelse av tiltak for forbedringer.

Likestilling

Selskapet har totalt 8 ansatte ved utgangen av året. Av disse er 3 kvinner (37,5%)

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Selskapet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, er det blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Selskapet har startet sitt arbeid med aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven. Arbeidet består i å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold i virksomheten og produkter / tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede.

I løpet av juni 2023 vil det offentliggjøres på selskapets hjemmeside en redegjørelse for aktsomhetsloven i henhold til lovens krav.

Stavanger, 08.05.2024
Styret i Haga Bolig AS

Tommy Haga
styreleder/daglig leder



Haga Bolig AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	74 611 844	152 290 532
Annen driftsinntekt		278 750	756 525
Sum driftsinntekter		74 890 594	153 047 057
Driftskostnader			
Varekostnad		58 212 275	134 553 743
Lønnskostnad	2	3 844 434	2 499 369
Annen driftskostnad	2	1 630 426	943 674
Sum driftskostnader		63 687 135	137 996 786
Driftsresultat		11 203 459	15 050 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		155 705	14 895
Annen finansinntekt		4 003	10 629
Annen rentekostnad		1 691 112	1 710 620
Annen finanskostnad		0	13 381
Resultat av finansposter		-1 531 404	-1 698 476
Resultat før skattekostnad		9 672 054	13 351 795
Skattekostnad	3	2 204 114	2 939 270
Årsresultat		7 467 940	10 412 525
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		7 467 940	10 412 525
Sum overføringer		7 467 940	10 412 525

Penneo Dokumentnøkkel: B5B68-71CC6-W44VD-EWPCX-7FN7C-MDBAJ



Haga Bolig AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	8 969 101	5 059 789
Sum finansielle anleggsmidler		8 969 101	5 059 789
Sum anleggsmidler		8 969 101	5 059 789
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 7	44 303 974	51 028 562
Fordringer			
Kundefordringer	8	14 289 427	14 223 841
Andre kortsiktige fordringer	8	442 842	303 530
Fordring konsernbidrag	4	1 000 000	9 000 000
Sum fordringer		15 732 269	23 527 371
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 974 029	1 282 296
Sum omløpsmidler		64 010 272	75 838 229
Sum eiendeler		72 979 373	80 898 018

Penneo Dokumentnøkkel: B5B68-71GC6-W44VD-EWPCX-7FN7C-MDBAJ



Haga Bolig AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		5 531 668	9 033 933
Sum innskutt egenkapital		6 531 668	10 033 933
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 214 549	9 746 609
Sum opptjent egenkapital		17 214 549	9 746 609
Sum egenkapital	11	23 746 217	19 780 542
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	888 555	340 687
Sum avsetning for forpliktelser		888 555	340 687
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	14 384 414	20 510 649
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 400 000	9 684 644
Sum annen langsiktig gjeld		23 784 414	30 195 293
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	4 798 142
Leverandørgjeld	4	7 106 158	9 013 900
Betalbar skatt		386 377	0
Skyldige offentlige avgifter		898 396	145 513
Skyldig konsernbidrag	4	5 772 134	9 813 256
Annen kortsiktig gjeld	4	10 397 121	6 810 685
Sum kortsiktig gjeld		24 560 187	30 581 496
Sum gjeld		49 233 156	61 117 476
Sum egenkapital og gjeld		72 979 373	80 898 018

Stavanger, 08.05.2024

Tommy Haga
styreleder/daglig leder



Haga Bolig AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	9 672 054	13 351 795
Betalte skatter	0	0
Endring i varelager	6 724 588	28 874 935
Endring i kundefordringer	-65 585	-12 185 348
Endring i leverandørgjeld	-1 907 742	2 271 176
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 200 007	-11 379 593
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	18 623 322	20 932 965
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Endring i langsiktige fordringer	-3 909 312	-5 059 789
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 909 312	-5 059 789
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring i langsiktig gjeld	-6 410 879	-5 762 587
Utbetalt konsernbidrag	-9 813 256	0
Innbetalt konsernbidrag	9 000 000	2 251 757
Netto endring i kassekreditt	-4 798 142	-12 906 951
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-12 022 277	-16 417 780
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	2 691 733	-544 604
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	1 282 296	1 826 900
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	3 974 029	1 282 296

Penneo Dokumentnøkkel: B5B68-71GC6-W44VD-EWPCX-7FN7C-MDBAJ



Haga Bolig AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Med hjemmel i i unntaket i regnskapslovens § 3-7 er det ikke utarbeidet konsernregnskap siden selskapet er et underskonsern av selskapet T. Haga Holding AS. Konsernregnskapet utleveres ved forespørsel til T. Haga Holding AS sin forretningsadresse: Travbaneveien 3, 4031 Stavanger.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. I konsernet er internt salg og interne gevinster eliminert.

Prosjekter under utførelse

Inntekter relatert til prosjekter resultatføres i takt med fremdriften. Hvert enkelt prosjekt blir løpende resultatavregnet i henhold til prosjektets fullføringsgrad og estimert dekningsbidrag ved prosjektets slutt.

Dersom det blir identifisert at et prosjekt vil medføre et negativt resultat vil det estimerte tapet på kontrakten i den samme perioden bli kostnadsført i sin helhet, uavhengig av fullføringsgraden.

Opptjent dekningsbidrag på prosjekter under utførelse innebærer en rekke vurderinger. Disse er foretatt etter ledelsens beste skjønn. Vurderingens omfang og kompleksitet gjør at faktisk dekningsbidrag ved prosjektenes avslutning kan avvike fra de vurderinger som er gjort ved årsslutt.

Dersom fakturert inntekt på et prosjekt er større enn opptjent inntekt blir det overskytende regnskapsført som «Fakturert ikke opptjent på prosjekter under utførelse» under kortsiktig gjeld. Dersom fakturert beløp er mindre enn opptjent beløp blir differansen regnskapsført som «Opptjent ikke fakturert på prosjekter under utførelse» under kundefordringer.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Penneo Dokumentnøkkel: B5B68-71GC6-W44VD-EWPCX-7FN7C-MDBAJ



Haga Bolig AS

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er etter den indirekte metode.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Salgsinntekter

Selskapets virksomhetsområde er eiendomsforvaltning og -utvikling.

Salgsområdet er Rogaland.

Administrasjon av selskapet utføres fra kontorene i Stavanger kommune

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	3 228 735	2 147 629
Arbeidsgiveravgift	487 133	309 404
Andre ytelser	128 566	42 336
Sum	3 844 434	2 499 369

Antall årsverk	5	2
----------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	836 411	0
Annen godtgjørelse	2 928	0

Pensjonskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har en innskuddsbasert pensjonsordning som oppfyller lovens krav.

Årets pensjonspremie på kr 74 839 inngår i andre ytelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 93 150.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 33 800.

Lån

Det er ikke gitt lån eller lignende til ledende personer, aksjeeiere m.v.



Haga Bolig AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 656 246	2 158 916
Endring i utsatt skatt	547 868	780 354
Skattekostnad ordinært resultat	2 204 114	2 939 270
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 672 054	13 351 795
Permanente forskjeller	346 648	8 526
Endring i midlertidige forskjeller	-2 490 309	-3 547 064
Avgitt konsernbidrag	-5 772 134	-9 813 256
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
Skattepliktig inntekt	1 756 259	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 656 246	2 158 916
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 269 869	-2 158 916
Sum betalbar skatt i balansen	386 377	0

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	4 038 885	1 548 576	-2 490 309
Sum	4 038 885	1 548 576	-2 490 309
Grunnlag for utsatt skatt	4 038 885	1 548 576	-2 490 309
Utsatt skatt (22 %)	888 555	340 687	-547 868

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2023	2022
Annen langsiktig fordring	8 969 101	5 059 789
Mottatt konsernbidrag	1 000 000	9 000 000
Avgitt konsernbidrag	5 772 134	9 813 256
Annen kortsiktig gjeld	300 000	335 000
Annen langsiktig gjeld	2 000 000	9 684 644
Leverandørgjeld	2 093 702	2 174 847



Haga Bolig AS

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2023	2022
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	8 969 101	5 059 789
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	11 984 939	Ikke oppgitt

Avtaler om kjøp og utvikling av tomteområder blir ikke balanseført såfremt det ikke har medført utbetalinger eller at selskapet er blitt formell eier av tomteområdet.

Selskapets langsiktige bankgjeld har en løpetid på 5 år.

Note 6 Varebeholdning

Bokført varebeholdning består av boligeiendommer, tomter og utbyggingsretter ervervet for videresalg. Eiendommer og prosjekter for videresalg er oppført til anskaffelseskostnad. Det foretas årlig en vurdering av mulig verdifall i tomteporteføljen.

Note 7 Pantstillelser

	2023	2022
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	14 384 414	16 784 416
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Varelager	44 303 974	51 028 562
Kundefordringer	14 289 427	14 223 841
Sum	58 593 401	65 252 403

Selskapets eiendeler er også pantsatt for gjeld i søsterselskapene Haga AS og Randabergveien 5 AS.

Note 8 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2023	2022
Påløpne kostnader på prosjekter under utførelse	16 343 696	1 401 824
Andel av beregnet opptjent bidrag på prosjekter under utførelse	4 201 303	1 548 576
Netto prosjekter under utførelse	20 544 999	2 950 400
Utfakturert på prosjekter under utførelse	21 818 463	2 294 195
Netto beholdning pr 31.12.	-1 273 464	656 205

Opptjent, ikke fakturert er inkludert i regnskapslinjen kundefordringer. Endring av prosjekter under utførelse er periodisert mot driftsinntekter.



Haga Bolig AS

Note 9 Bundne midler

Inkludert i selskapets bankinnskudd pr 31.12. er bundne midler til skattetrekk kr 214 106.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Haga Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T. Haga Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2023	1 000 000	9 033 933	9 746 609	19 780 542
Mottatt konsernbidrag	0	1 000 000	0	1 000 000
Avgitt konsernbidrag, netto	0	-4 502 265	0	-4 502 265
Periodens resultat	0	0	7 467 940	7 467 940
Pr 31.12.2023	1 000 000	5 531 668	17 214 549	23 746 217

Penneo Dokumentnøkkel: B5B68-71GC6-W44VD-EWPCX-7FN7C-MDBAJ



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."

Haga, Tommy

Daglig leder

På vegne av: Haga Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-222967

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-05-08 05:29:04 UTC



Haga, Tommy

Styreleder

På vegne av: Haga Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-222967

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-05-08 05:29:04 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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: B5B68-71G66-W44VD-EWPCX-7FN7C-MDBAJ