



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 952 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGATUNET INVEST AS
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.11.2022 - 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: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5	8 419 731	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		320 000	
Sum kostnader	1	8 739 731	
Driftsresultat		-8 739 731	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	
Sum finansinntekter		95	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 464	
Sum finanskostnader		1 464	
Netto finans		-1 369	
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 741 100	0
Skattekostnad på resultat	3	-1 923 043	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 818 057	0
Årsresultat	4	-6 818 057	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 818 057	
Totalresultat		-6 818 057	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 818 057	
Sum overføringer og disponeringer		-6 818 057	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	619 430	1 225
Sum immaterielle eiendeler		619 430	1 225
Sum anleggsmidler		619 430	1 225
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	14 907 331	
Fordringer			
Konsernfordringer	2	4 343 431	
Sum fordringer		4 343 431	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 095	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 095	30 000
Sum omløpsmidler		19 280 857	30 000
SUM EIENDELER		19 900 287	31 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	14 706 808	
Sum innskutt egenkapital		14 736 808	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4	4 365 775	-4 345
Sum opptjent egenkapital		4 365 775	-4 345
Sum egenkapital	4	19 102 583	25 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	662 947	
Kortsiktig konserngjeld	2	134 756	5 570
Sum kortsiktig gjeld		797 703	5 570
Sum gjeld		797 703	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 900 287	31 225
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608374

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 952 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGATUNET INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS
Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.11.2022 - 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: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 929 952 863
HAGATUNET INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5	8 419 731	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		320 000	
Sum kostnader	1	8 739 731	
Driftsresultat		-8 739 731	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	
Sum finansinntekter		95	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 464	
Sum finanskostnader		1 464	
Netto finans		-1 369	
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 741 100	0
Skattekostnad på resultat	3	-1 923 043	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 818 057	0
Årsresultat	4	-6 818 057	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 818 057	
Totalresultat		-6 818 057	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 818 057	
Sum overføringer og disponeringer		-6 818 057	



Organisasjonsnr: 929 952 863
HAGATUNET INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	619 430	1 225
Sum immaterielle eiendeler		619 430	1 225

Sum anleggsmidler		619 430	1 225
--------------------------	--	----------------	--------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	14 907 331	
-----------	---	------------	--

Fordringer

Konsernfordringer	2	4 343 431	
Sum fordringer		4 343 431	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 095	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 095	30 000

Sum omløpsmidler		19 280 857	30 000
-------------------------	--	-------------------	---------------

SUM EIENDELER		19 900 287	31 225
----------------------	--	-------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	14 706 808	
Sum innskutt egenkapital		14 736 808	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	4 365 775	-4 345
Sum opptjent egenkapital		4 365 775	-4 345

Sum egenkapital	4	19 102 583	25 655
------------------------	----------	-------------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	662 947	
Kortsiktig konserngjeld	2	134 756	5 570
Sum kortsiktig gjeld		797 703	5 570
Sum gjeld		797 703	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 900 287	31 225
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 929 952 863
HAGATUNET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2023 Hagatunet Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 929 952 863



RESULTATREGNSKAP

HAGATUNET INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad	5	8 419 731	0
Annen driftskostnad		320 000	0
Sum driftskostnader	1	8 739 731	0
Driftsresultat		-8 739 731	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		95	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 464	0
Resultat av finansposter		-1 369	0
Resultat før skattekostnad		-8 741 100	0
Skattekostnad på resultat	3	-1 923 043	0
Resultat		-6 818 057	0
Årsresultat	4	-6 818 057	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		6 818 057	0
Sum overføringer		-6 818 057	0



BALANSE

HAGATUNET INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	3	619 430	1 225
Sum immaterielle eiendeler		619 430	1 225
Sum anleggsmidler		619 430	1 225
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	14 907 331	0
Konsernfordringer	2	4 343 431	0
Sum fordringer		4 343 431	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 095	30 000
Sum omløpsmidler		19 280 857	30 000
Sum eiendeler		19 900 287	31 225
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	4	14 706 808	0
Sum innskutt egenkapital		14 736 808	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	4 365 775	-4 345
Sum opptjent egenkapital		4 365 775	-4 345
Sum egenkapital	4	19 102 583	25 655
GJELD			
Betalbar skatt	3	662 947	0
Konserngjeld	2	134 756	5 570
Sum kortsiktig gjeld		797 703	5 570
Sum gjeld		797 703	5 570
Sum egenkapital og gjeld		19 900 287	31 225



BALANSE

HAGATUNET INVEST AS

Oslo / Bergen, 21.05.2024

Styret i Hagatunet Invest AS

Jan Egil Velure Tretten
styremedlem

Christian Jacobsen Mjell
styreleder



Hagatunet Invest AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets ultimate morselskap er UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING AS. Selskapet inngår i konsernregnskap som blir utarbeidet i Residential Holding AS.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2023 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenstepensjon. Der er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet har ikke hatt utgifter til revisjon i 2023.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 343 431	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	134 756	5 570
Sum	134 756	5 570

Av den samlede gjelden til foretak i samme konsern, er kr. 134 756 mot morselskapet Nåbo AS.

Renter knyttet til foretak i samme konsern, for 2023 kr. 1 464, er i sin helhet til Nåbo AS.



Hagatunet Invest AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	662 947	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 585 990	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 923 043	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 741 100	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 419 731	0
Mottatt konsernbidrag	4 343 431	0
Avskåret rentefradrag	-1 003 096	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	3 013 396	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-292 608	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	955 555	0
Sum betalbar skatt i balansen	662 947	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	-2 815 590	0	2 815 590
Sum	-2 815 590	0	2 815 590
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 570	-5 570
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-2 815 590	-5 570	2 810 020
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-619 430	-1 225	618 205

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr 01.01.2023	30 000	0	-4 345	25 655
Fisjonsdifferanse			7 800 301	7 800 301
Årets resultat			-6 818 057	-6 818 057
Mottatt konsernbidrag			3 387 876	3 387 876
Gjeldskonvertering		14 706 808		14 706 808
Pr 31.12.2023	30 000	14 706 808	4 365 775	19 102 583

Side 6



Hagatunet Invest AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Varer

Varelager	2023
Kapitaliserte utviklingsomkostninger	14 907 331
Sum	14 907 331

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hagatunet Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nåbo AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Fisjon

Selskapet har i 2023 vært overtakende selskap i konsernfisjon med NFH 230650 AS som overdragende selskap. Fisjonen er gjennomført ved regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1.januar 2023.