



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 667 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGEBYEN AS
Forretningsadresse: c/o Christian Kaas
Fridtjof Nansens vei 5B
0369 OSLO

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: Christian Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2024

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, 23.09.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 434 874 | 690 000 |
| Sum inntekter | | 1 434 874 | 690 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 792 532 | 242 208 |
| Sum kostnader | | 792 532 | 242 208 |
| Driftsresultat | | 642 342 | 447 792 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 865 | |
| Annen finansinntekt | | | 1 348 |
| Sum finansinntekter | | 5 865 | 1 348 |
| Annen rentekostnad | | 13 102 | 50 |
| Sum finanskostnader | | 13 102 | 50 |
| Netto finans | | -7 237 | 1 298 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 635 106 | 449 090 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 139 723 | 98 800 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 495 383 | 350 290 |
| Årsresultat | 3 | 495 383 | 350 290 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 495 383 | 350 290 |
| Totalresultat | | 495 383 | 350 290 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 495 383 | 350 290 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 495 383 | 350 290 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 48 614 079 | 45 437 293 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 467 437 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 43 840 | 40 997 |
| Sum fordringer | | 511 277 | 40 997 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 10 799 | 37 100 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 799 | 37 100 |
| Sum omløpsmidler | | 49 136 155 | 45 515 390 |
| SUM EIENDELER | | 49 136 155 | 45 515 390 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | -13 320 | -13 320 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 680 | 16 680 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 227 878 | 732 495 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 227 878 | 732 495 |
| Sum egenkapital | 3 | 1 244 558 | 749 175 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 342 567 | 202 844 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 342 567 | 202 844 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 34 000 000 | 34 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 3 272 174 | 2 639 841 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 539 328 | 7 514 080 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 811 502 | 44 153 921 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 154 069 | 44 356 765 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 201 278 | 1 705 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 536 250 | 407 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 737 528 | 409 450 |
| Sum gjeld | | 47 891 597 | 44 766 215 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 49 136 155 | 45 515 390 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 4 | | |
| Pantstillelser | 4 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745883

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 667 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGEBYEN AS
Forretningsadresse: c/o Christian Kaas
Fridtjof Nansens vei 5B
0369 OSLO

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: Christian Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 12.09.2024



Organisasjonsnr: 925 667 102
HAGEBYEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 434 874 | 690 000 |
| Sum inntekter | | 1 434 874 | 690 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 792 532 | 242 208 |
| Sum kostnader | | 792 532 | 242 208 |
| Driftsresultat | | 642 342 | 447 792 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 865 | |
| Annen finansinntekt | | | 1 348 |
| Sum finansinntekter | | 5 865 | 1 348 |
| Annen rentekostnad | | 13 102 | 50 |
| Sum finanskostnader | | 13 102 | 50 |
| Netto finans | | -7 237 | 1 298 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 635 106 | 449 090 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 139 723 | 98 800 |
| Årsresultat | 3 | 495 383 | 350 290 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 495 383 | 350 290 |
| Totalresultat | | 495 383 | 350 290 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 495 383 | 350 290 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 495 383 | 350 290 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 342 567 | 202 844 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 342 567 | 202 844 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 34 000 000 | 34 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 3 272 174 | 2 639 841 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 539 328 | 7 514 080 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 811 502 | 44 153 921 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 154 069 | 44 356 765 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 201 278 | 1 705 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 536 250 | 407 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 737 528 | 409 450 |
| Sum gjeld | | 47 891 597 | 44 766 215 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 49 136 155 | 45 515 390 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 4 | | |
| Pantstillelser | 4 | | |



Organisasjonsnr: 925 667 102
HAGEBYEN 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.



ANSVARLIGE REVISORER:
STATSAUTORISERT REVISOR STÅLE RAASTAD HANSEN
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • ORGANISASJONSNR. NO 959 152 446 MVA
FLORSGT. 2A, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fgh.no
HJEMMESIDE: www.fgh.no

Til generalforsamlingen i Hagebyen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hagebyen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 495 383 og en positiv egenkapital på NOK 1 244 558. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

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 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.



REVISORREGISTER NR. 959 152 446

(side 2 av 2)
REVISJONSBERETNING 2023
Hagebyen AS

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 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.

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

Andre forhold

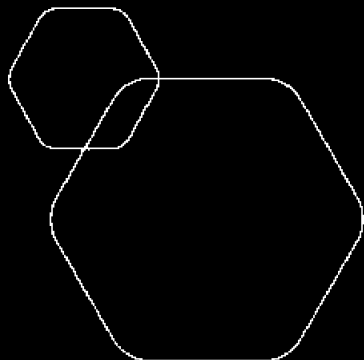
Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Sandefjord, 4. september 2024
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



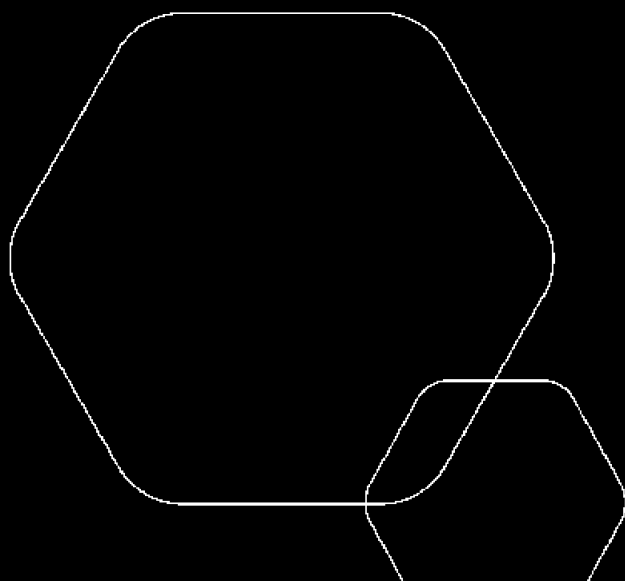
BankID Signing
Christian Kaas
2024-09-04



Årsregnskap 2023

Hagebyen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 667 102



RESULTATREGNSKAP

HAGEBYEN AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 1 434 874 | 690 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 434 874 | 690 000 |
| Annen driftskostnad | | 792 532 | 242 208 |
| Sum driftskostnader | | 792 532 | 242 208 |
| Driftsresultat | | 642 342 | 447 792 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 865 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 1 348 |
| Annen rentekostnad | | 13 102 | 50 |
| Resultat av finansposter | | -7 237 | 1 298 |
| Resultat før skattekostnad | | 635 106 | 449 090 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 139 723 | 98 800 |
| Årsresultat | 3 | 495 383 | 350 290 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 495 383 | 350 290 |
| Sum overføringer | | 495 383 | 350 290 |



BALANSE

HAGEBYEN AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 4 | 48 614 079 | 45 437 293 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 467 437 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 43 840 | 40 997 |
| Sum fordringer | | 511 277 | 40 997 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 10 799 | 37 100 |
| Sum omløpsmidler | | 49 136 155 | 45 515 390 |
| Sum eiendeler | | 49 136 155 | 45 515 390 |



BALANSE

HAGEBYEN AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -13 320 | -13 320 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 680 | 16 680 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 1 227 878 | 732 495 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 227 878 | 732 495 |
| Sum egenkapital | 3 | 1 244 558 | 749 175 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 342 567 | 202 844 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 34 000 000 | 34 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 3 272 174 | 2 639 841 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 539 328 | 7 514 080 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 811 502 | 44 153 921 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 201 278 | 1 705 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 536 250 | 407 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 737 528 | 409 450 |
| Sum gjeld | | 47 891 597 | 44 766 215 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 49 136 155 | 45 515 390 |

Oslo, 28.08.2024
Styret i Hagebyen AS

Christian Kaas
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. 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.

BOLIGPROSJEKTER

Kostnader knyttet til boligprosjekter (klassifisert som varelager) balanseføres til anskaffelseskost og tas til inntekt først når boligprosjektet er gjennomført og solgt (fullført kontraktsmetode).

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.

Note 1 Lønnskostnader

Hagebyen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 139 723 | 98 800 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 139 723 | 98 800 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 635 106 | 449 090 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 938 509 | -2 101 442 |
| Skattepliktig inntekt | -1 303 403 | -1 652 352 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Varebeholdning | 5 994 438 | 3 588 492 | -2 405 946 |
| Fordringer | -467 437 | 0 | 467 437 |
| Sum | 5 527 001 | 3 588 492 | -1 938 509 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 969 876 | -2 666 473 | 1 303 403 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 1 557 125 | 922 019 | -635 106 |
| Utsatt skatt (22 %) | 342 567 | 202 844 | -139 723 |

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 0 | -13 320 | 732 495 | 749 175 |
| Årets resultat | | | | 495 383 | 495 383 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | 0 | -13 320 | 1 227 878 | 1 244 558 |



Note 4 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 34 000 000 | 34 000 000 |
| Sum | 34 000 000 | 34 000 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Varelager | 48 614 079 | 45 437 293 |
| Sum | 48 614 079 | 45 437 293 |

Nordea Bank Abp har tinglyst et pant på kr 50 000 000.

Dyve & Partnere Eiendomsmegling AS har tinglyst et pant på kr 100 000 000.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HAGEBYEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300,0 | 30 000 |
| Sum | 100 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------|----------|-----------|-------------|
| Christiania Utvikling AS | 100 | 100,0 | 100,0 |