



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 655 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEJORDET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	53 059 167	27 524 583
Annen driftsinntekt		369 750	
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 428 917</b>	<b>27 524 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	51 534 442	24 876 957
Annen driftskostnad	2	335 309	157 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 869 751</b>	<b>25 034 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 559 166</b>	<b>2 489 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109 517	87 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 517</b>	<b>87 629</b>
Annen rentekostnad		43	12 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43</b>	<b>12 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>109 474</b>	<b>74 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 668 640</b>	<b>2 564 706</b>
Skattekostnad på resultat	3	367 102	564 235
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 602 749
Avsatt til annen egenkapital		1 301 538	397 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	46 000 811	46 000 811
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 000 811</b>	<b>46 000 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 000 811</b>	<b>46 000 811</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 5	<b>300 212 572</b>	<b>141 063 432</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	4 172 351	2 647 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 172 351</b>	<b>2 647 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		544 248	5 283 369
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>544 248</b>	<b>5 283 369</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 929 171</b>	<b>148 994 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>350 929 982</b>	<b>194 995 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs	7	100 685	100 685
Annen innskutt egenkapital	7	5 949 060	5 949 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 249 745</b>	<b>6 249 745</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 699 260	397 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 699 260</b>	<b>397 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 949 005</b>	<b>6 647 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 148 951	1 781 849
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 148 951</b>	<b>1 781 849</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 400 000	55 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 400 000</b>	<b>55 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 548 951</b>	<b>57 181 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	263 416 422	114 743 870
Leverandørgjeld		11 037 180	7 532 860
Skyldig offentlige avgifter			43 487
Kortsiktig konserngjeld	5	1 861 707	
Annen kortsiktig gjeld		9 116 716	8 845 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 432 026</b>	<b>131 165 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>342 980 977</b>	<b>188 347 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>350 929 982</b>	<b>194 995 239</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410382

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 655 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEJORDET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 895 655 422  
HAGEJORDET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	53 059 167	27 524 583
Annen driftsinntekt		369 750	
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 428 917</b>	<b>27 524 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	51 534 442	24 876 957
Annen driftskostnad	2	335 309	157 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 869 751</b>	<b>25 034 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 559 166</b>	<b>2 489 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109 517	87 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 517</b>	<b>87 629</b>
Annen rentekostnad		43	12 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43</b>	<b>12 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>109 474</b>	<b>74 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	367 102	564 235
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 602 749
Avsatt til annen egenkapital		1 301 538	397 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>



Organisasjonsnr: 895 655 422  
HAGEJORDET UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

46 000 811

46 000 811

Sum varige driftsmidler

46 000 811

46 000 811

Sum anleggsmidler

46 000 811

46 000 811

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer

1, 5

300 212 572

141 063 432

#### Fordringer

Kundefordringer

1

4 172 351

2 647 626

Sum fordringer

4 172 351

2 647 626

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

544 248

5 283 369

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

544 248

5 283 369

Sum omløpsmidler

304 929 171

148 994 428

SUM EIENDELER

350 929 982

194 995 239

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

200 000

200 000

Overkurs

7

100 685

100 685

Annen innskutt egenkapital

7

5 949 060

5 949 060

Sum innskutt egenkapital

6 249 745

6 249 745

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 699 260

397 723

Sum opptjent egenkapital

1 699 260

397 723

Sum egenkapital

7 949 005

6 647 468

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	2 148 951	1 781 849
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 148 951</b>	<b>1 781 849</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	55 400 000	55 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 400 000</b>	<b>55 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 548 951</b>	<b>57 181 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	263 416 422	114 743 870
Leverandørgjeld		11 037 180	7 532 860
Skyldig offentlige avgifter			43 487
Kortsiktig konserngjeld	5	1 861 707	
Annen kortsiktig gjeld		9 116 716	8 845 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 432 026</b>	<b>131 165 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>342 980 977</b>	<b>188 347 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>350 929 982</b>	<b>194 995 239</b>



Organisasjonsnr: 895 655 422  
HAGEJORDET UTVIKLING 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hagejordet Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagejordet Utvikling AS som 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 (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 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 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. 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 51N3N-AJv6W-0YNGP-F8YL3-QA5GK-XV6Y7



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hagejordet Utvikling AS

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 intern 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. april 2024  
Deloitte AS

**Dag Skretteberg**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 51N3N-AJ16W-01YNGP-F8YL3-QA5GK-XV617



# 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."

## Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-08 20:51:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5TN3N-AJY6W-OYNGP-F8YL3-QA5GK-XV6Y7

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>



## *Hagejordet Utvikling AS*

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Det foretas vanligvis ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. For prosjekter som er forsikret gjennom NBBL Fulltegningsforsikring kan inntektsføring foretas selv om mindre enn 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Hagejordet Utvikling AS

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

---

#### NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har under oppføring 66 leiligheter i Lillehammer kommune (felt B4).

Pr 31.12.2023 er 21 leiligheter solgt. Beregnet salgsgrad utgjør 26,4 %.

Leilighetene skal etter planen være ferdige i 2. kvartal 2024.

Fullføringsgraden er beregnet med grunnlag i lineær opptjening over byggeperioden og utgjør 79,2 % pr 31.12.2023. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring. Bokførte prosjektkostnader inkluderer også kostnader knyttet til senere byggetrinn (felt B1, B2, B3, B5 og BK1).

	2023	2022
Opptjente boliginntekter 31.12	53 059 167	27 524 583
Kostnad opptjent inntekt 31.12	51 534 442	24 876 957
Estimert fortjeneste 31.12	1 524 725	2 647 626
<hr/>		
Påløpte prosjektkostnader 31.12	300 212 572	141 063 432

Estimert fortjeneste 31.12 kr 4.172.351 er i årsregnskapet presentert under kundefordringer.

I posten påløpte prosjektkostnader inngår andel av tomt med kr 13.964.521.

#### NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE MM.

Det har i 2023 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 22.500, herav utgjør annen bistand kr 0.

Beløpene er inkludert merverdiavgift.



## Hagejordet Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 3 SKATT

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Skatt av mottatt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	367 102	564 235
Skattekostnad	367 102	564 235
<b>Utsatt skatt:</b>		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	9 767 957	8 099 317
Utsatt skatt (skattefordel)	2 148 951	1 781 849

#### NOTE 4 DRIFTSMIDLER

	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	46 000 811
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	46 000 811
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	0
Bokført verdi pr. 31.12.2023	46 000 811

Tomtene er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.



## Hagejordet Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

<b>Mellomværende konsernselskap :</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig gjeld Profier AS	1 861 707	0
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantelån	55 400 000	55 400 000
Byggelån	263 416 422	114 743 870
Sum	318 816 422	170 143 870
<b>Pantsatte eiendeler :</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter	46 000 811	46 000 811
Leiligheter under oppføring/prosjekter i arbeid	300 212 572	141 063 432
Sum	346 213 383	187 064 243

Profier AS har i tillegg stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr. 172.400.000.

#### NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 2.000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

<b>Navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Andel</b>
Profier AS	2 000	100,0 %

Hagejordet Utvikling AS er et datterselskap til Profier AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker Kommune. Konsernregnskap blir utarbeidet av Gjelsten Bolig AS.



*Hagejordet Utvikling AS*

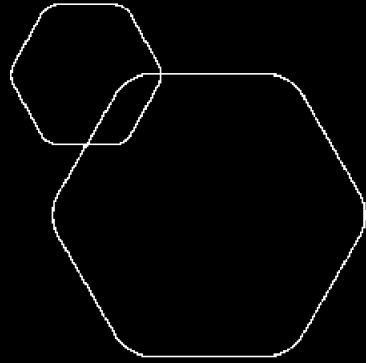
---

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

---

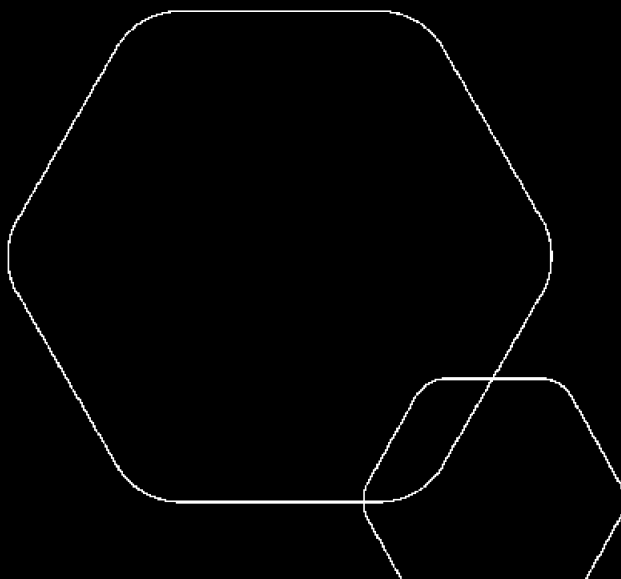
**NOTE 7 EGENKAPITAL**

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Annen egenkap.</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 31.12.2022	200 000	100 685	5 949 060	397 723	6 647 468
Årets resultat				1 301 538	1 301 538
Egenkapital 31.12.2023	200 000	100 685	5 949 060	1 699 260	7 949 005



**Årsregnskap 2023**  
**Hagejordet Utvikling AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 895 655 422

Penneo Dokumentnøkkel: XJ722-Q12DP-MM086-66DMD-DO44T-07ZMG



## RESULTATREGNSKAP

### HAGEJØRDET UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	53 059 167	27 524 583
Annen driftsinntekt		369 750	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>53 428 917</b>	<b>27 524 583</b>
Varekostnad	1	51 534 442	24 876 957
Annen driftskostnad	2	335 309	157 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>51 869 751</b>	<b>25 034 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 559 166</b>	<b>2 489 726</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		109 517	87 629
Rentekostnader		43	12 648
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>109 474</b>	<b>74 981</b>
Resultat før skattekostnad		1 668 640	2 564 706
Skattekostnad på resultat	3	367 102	564 235
<b>Årsresultat</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 301 538	397 723
Overført til udekket tap		0	-1 602 749
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 301 538</b>	<b>2 000 471</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XJ722-QJ2DP-MM086-66DMD-DOJ4T-07ZMG



### BALANSE

#### HAGEJORDET UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	46 000 811	46 000 811
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 000 811</b>	<b>46 000 811</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 000 811</b>	<b>46 000 811</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Leiligheter under oppføring/prosjekter i arbeid	1, 5	300 212 572	141 063 432
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	4 172 351	2 647 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 172 351</b>	<b>2 647 626</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		544 248	5 283 369
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 929 171</b>	<b>148 994 428</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>350 929 982</b>	<b>194 995 239</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XJ72-QJ2DP-MM086-66DMD-DOJ4T-07ZMG



## BALANSE

### HAGEJORDET UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs	7	100 685	100 685
Annen innskutt egenkapital	7	5 949 060	5 949 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 249 745</b>	<b>6 249 745</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	1 699 260	397 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 699 260</b>	<b>397 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 949 005</b>	<b>6 647 468</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	2 148 951	1 781 849
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 400 000	55 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 400 000</b>	<b>55 400 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	263 416 422	114 743 870
Leverandørgjeld		11 037 180	7 532 860
Skyldig offentlige avgifter		0	43 487
Konserngjeld	5	1 861 707	0
Annen kortsiktig gjeld		9 116 716	8 845 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 432 026</b>	<b>131 165 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>342 980 977</b>	<b>188 347 771</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>350 929 982</b>	<b>194 995 239</b>

19.04.2024  
Styret i Hagejordet Utvikling AS

Lasse Lundhaug  
styreleder



# 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."

## Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-04-26 06:32:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XJ722-QJ2DP-MM086-66DMD-DOJ4T-07ZMG

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>