



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 454 135  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HADELAND BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Hadeland Eiendomsutvikling AS  
Smiegata 17  
2750 GRAN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

### 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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 138 950	55 294 201
Leieinntekter		1 405 847	25 139
Annen driftsinntekt			7 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 544 797</b>	<b>55 327 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 352 623	43 474 963
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	581 718	81 950
Annen driftskostnad		85 617	237 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 019 957</b>	<b>43 794 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 524 840</b>	<b>11 532 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		197 069	225 889
Gevinst ved salg av aksjer		821 589	387 398
Annen finansinntekt		271 196	117 000
Verdøkning av markedsbaserte omløpsmidler	3	338 419	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 628 272</b>	<b>730 287</b>
Verdinedgang av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	3		143 451
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			92 353
Annen rentekostnad		165 108	1 201
Tap ved salg av aksjer			58 935
Annen finanskostnad		33 186	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>198 294</b>	<b>295 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 429 978</b>	<b>434 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 954 818</b>	<b>11 967 265</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 573 447	2 614 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 381 371</b>	<b>9 353 013</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat		6 381 371	9 353 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 381 371	9 353 013
<b>Totalresultat</b>		<b>6 381 371</b>	<b>9 353 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		6 381 371	9 353 013
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 381 371</b>	<b>9 353 013</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	24 622 000	21 405 113
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 875	120 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 662 875</b>	<b>21 525 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern			131 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>131 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 662 875</b>	<b>21 656 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer og prosjekter i arbeid	5	43 512 876	29 707 493
<b>Sum varer</b>		<b>43 512 876</b>	<b>29 707 493</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 589	15 487 034
Andre kortsiktige fordringer			426 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 589</b>	<b>15 913 569</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	4 634 839	2 744 750
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 634 839</b>	<b>2 744 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 449 544	13 861 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 449 544</b>	<b>13 861 915</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		62 602 848	62 227 727
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 265 723</b>	<b>83 884 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	9 000 000	9 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		23 001 000	23 001 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 001 000</b>	<b>32 001 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 748 885	38 367 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 748 885</b>	<b>38 367 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>76 749 885</b>	<b>70 368 514</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	8	2 368 082	6 270 495
Betalbar skatt	4	1 573 447	2 604 819
Gjeld konsernselskap			42 879
Annen kortsiktig gjeld	9	6 574 310	4 597 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 515 839</b>	<b>13 515 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 515 839</b>	<b>13 515 578</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 265 723</b>	<b>83 884 092</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675204

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 454 135  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HADELAND BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Hadeland Eiendomsutvikling AS  
Smiegata 17  
2750 GRAN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

#### 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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 920 454 135  
HADELAND BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 138 950	55 294 201
Leieinntekter		1 405 847	25 139
Annen driftsinntekt			7 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 544 797</b>	<b>55 327 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 352 623	43 474 963
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	581 718	81 950
Annen driftskostnad		85 617	237 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 019 957</b>	<b>43 794 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 524 840</b>	<b>11 532 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		197 069	225 889
Gevinst ved salg av aksjer		821 589	387 398
Annen finansinntekt		271 196	117 000
Verdiøkning av markedsbaserte omløpsmidler	3	338 419	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 628 272</b>	<b>730 287</b>
Verdinedgang av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	3		143 451
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			92 353
Annen rentekostnad		165 108	1 201
Tap ved salg av aksjer			58 935
Annen finanskostnad		33 186	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>198 294</b>	<b>295 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 429 978</b>	<b>434 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	7 954 818	11 967 265
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 573 447</b>	<b>2 614 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 381 371</b>	<b>9 353 013</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 381 371</b>	<b>9 353 013</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 381 371</b>	<b>9 353 013</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overført annen egenkapital	6 381 371	9 353 013
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6 381 371</b>	<b>9 353 013</b>



Organisasjonsnr: 920 454 135  
HADELAND BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	24 622 000	21 405 113
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	40 875	120 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 662 875</b>	<b>21 525 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern			131 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>131 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 662 875</b>	<b>21 656 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer og prosjekter i arbeid	5	43 512 876	29 707 493
<b>Sum varer</b>		<b>43 512 876</b>	<b>29 707 493</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 589	15 487 034
Andre kortsiktige fordringer			426 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 589</b>	<b>15 913 569</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	4 634 839	2 744 750
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 634 839</b>	<b>2 744 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 449 544	13 861 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 449 544</b>	<b>13 861 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 602 848</b>	<b>62 227 727</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 265 723</b>	<b>83 884 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	9 000 000	9 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		23 001 000	23 001 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 001 000</b>	<b>32 001 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 748 885	38 367 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 748 885</b>	<b>38 367 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>76 749 885</b>	<b>70 368 514</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	8	2 368 082	6 270 495
Betalbar skatt	4	1 573 447	2 604 819
Gjeld konsernselskap			42 879
Annen kortsiktig gjeld	9	6 574 310	4 597 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 515 839</b>	<b>13 515 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 515 839</b>	<b>13 515 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 265 723</b>	<b>83 884 092</b>



Organisasjonsnr: 920 454 135  
HADELAND BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

## Hadeland Boligutvikling AS

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**

Penneo Dokumentnøkkel: 4H4W4-GKVT1-S8HAP-8Y8V-PVGWG-DQ5VZ

Org.nr. : 920 454 135



## Resultatregnskap

### Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		26 138 950	55 294 201
Leieinntekter		1 405 847	25 139
Annen driftsinntekt		0	7 819
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 544 797</b>	<b>55 327 159</b>
Varekostnad		20 352 623	43 474 963
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på driftsmidler	2	581 718	81 950
Annen driftskostnad		85 617	237 328
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 019 957</b>	<b>43 794 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 524 840</b>	<b>11 532 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg av aksjer		821 589	387 398
Annen renteinntekt		197 069	225 889
Annen finansinntekt		271 196	117 000
Verdøkning av markedsbaserte omløpsmidler	3	338 419	0
Verdinedgang av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	3	0	143 451
Tap ved salg av aksjer		0	58 935
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	92 353
Annen rentekostnad		165 108	1 201
Annen finanskostnad		33 186	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 429 978</b>	<b>434 347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 954 818</b>	<b>11 967 265</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 573 447	2 614 252
<b>Resultat</b>		<b>6 381 371</b>	<b>9 353 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 381 371</b>	<b>9 353 013</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		6 381 371	9 353 013
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 381 371</b>	<b>9 353 013</b>

Hadeland Boligutvikling AS

Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: 4H4W4-GKVT1-S8HA-P-8Y8V-PVGWG-DQ5VZ



## Balanse Hadeland Boligutvikling AS

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	24 622 000	21 405 113
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 875	120 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 662 875</b>	<b>21 525 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	131 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>131 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 662 875</b>	<b>21 656 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer og prosjekter i arbeid	5	43 512 876	29 707 493
<b>Sum varer</b>		<b>43 512 876</b>	<b>29 707 493</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 589	15 487 034
Andre kortsiktige fordringer		0	426 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 589</b>	<b>15 913 569</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	4 634 839	2 744 750
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 634 839</b>	<b>2 744 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 449 544	13 861 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>14 449 544</b>	<b>13 861 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 602 848</b>	<b>62 227 727</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>87 265 723</b>	<b>83 884 092</b>

Hadeland Boligutvikling AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 4H4W4-GKVT1-S8HAP-8XY8V-PVGWG-DQ5VZ



**Balanse**  
**Hadeland Boligutvikling AS**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	9 000 000	9 000 000
Overkurs		23 001 000	23 001 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 001 000</b>	<b>32 001 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 748 885	38 367 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 748 885</b>	<b>38 367 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>76 749 885</b>	<b>70 368 514</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	2 368 082	6 270 495
Betalbar skatt	4	1 573 447	2 604 819
Gjeld konsernselskap		0	42 879
Annen kortsiktig gjeld	9	6 574 310	4 597 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 515 839</b>	<b>13 515 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 515 839</b>	<b>13 515 578</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>87 265 723</b>	<b>83 884 092</b>

Gran, 18.07.2024  
Styret i Hadeland Boligutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Nils Eirik Wenaas  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Gillebo  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Solberg  
styremedlem/ daglig leder



## Noter 2023

---

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Varer

Varelager er vurdert til tilvirkningskost, og nedskrives dersom virkelig verdi er lavere.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnet med 22 % 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 utlignes og nettoføres.

Penneo Dokumentnr: 4H4W4-GKVT1-S8HAP-8Y8V-PVGWG-DQ5VZ



## Noter 2023

### Note 1 Lønn og årsverk

Selskapet har ingen ansatte og har ingen lønnede årsverk. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2023.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	21 405 113	411 541	21 816 655
+ Tilgang egenproduserte driftsmidler	3 719 254		3 719 254
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>25 124 367</b>	<b>411 541</b>	<b>25 535 909</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	502 367	370 666	873 034
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>24 622 000</b>	<b>40 875</b>	<b>24 662 875</b>
Årets ordinære avskrivninger	502 367	79 350	581 718
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

### Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	4 439 870	4 634 839	4 634 839

Penneo Dokumentnøkkel: 4H4W4-GKVT1-S8HA-P-8Y8V-PVGVG-DQ5VZ



## Noter 2023

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 573 447	2 614 252
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 573 447</b>	<b>2 614 252</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 954 818	11 967 265
Permanente forskjeller	-1 416 425	-206 154
Endring i midlertidige forskjeller	613 637	121 851
Avgitt konsernbidrag	0	-42 879
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 152 031</b>	<b>11 840 083</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 573 447	2 614 252
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-9 433
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 573 447</b>	<b>2 604 819</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-601 791	-55 148	546 643
Gevinst – og tapskonto	267 978	334 972	66 994
Avsetninger mv	-1 000 000	-1 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>-1 333 813</b>	<b>-720 176</b>	<b>613 637</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 333 813	720 176	-613 637
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Fast eiendom	24 622 000	21 405 113
Tomtearealer og prosjekter i arbeid	16 298 877	15 437 632



## Noter 2023

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hadeland Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	3 000	9 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>9 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gillebo Holding AS	1 000	33,3	33,3
Hadeland Eiendomsutvikling AS	1 000	33,3	33,3
Wenaas EFTF AS	1 000	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Arne Gillebo er eier, styreleder og daglig leder i Gillebo Holding AS.  
Nils Erik Wenaas er eier, styreleder og daglig leder i Wenaas Eftf AS.  
Tore Solberg er eier og daglig leder i Hadeland Eiendomsutvikling AS.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	9 000 000	23 001 000	38 367 514	70 368 514
Årets resultat			6 381 371	6 381 371
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>9 000 000</b>	<b>23 001 000</b>	<b>44 748 885</b>	<b>76 749 885</b>

### Note 8 Mellomværende med nærstående

Selskapet kjøper tjenester av nærstående parter. Prising er vurdert til å være markedsmessig.

#### Leverandørgjeld til nærstående selskaper og personer

Hadeland Eiendomsutvikling AS, aksjonær	107 686	1 040 491
Arne Gillebo, styremedlem	151 511	312 500
Gillebo Holding AS, aksjonær	0	148 068
Wenaas EFTF AS, aksjonær	137 303	132 128
<b>Sum</b>	<b>396 500</b>	<b>1 633 187</b>

### Note 9 Avsetning for forpliktelser

I posten Annen kortsiktig gjeld på 6 574 310 inngår en avsetning for fremtidige garantiforpliktelser. Avsetningen er uendret.

	Årets endring	2023	2022
Garantiavsetning	0	1 000 000	1 000 000



## 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."

### Solberg, Tore

Styremedlem/daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2116675

IP: 89.11.xxx.xxx

2024-07-18 13:45:54 UTC



### Gillebo, Arne

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1781861

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-07-19 06:28:39 UTC



### Wenaas, Nils Eirik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-591592

IP: 185.248.xxx.xxx

2024-07-19 06:36:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4H4W4-GKVT1-S8HAP-8Y8V-PYGVG-DQ5VZ

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>



Til generalforsamlingen i Hadeland Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hadeland Boligutvikling AS som viser et overskudd på kr 6 381 371. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.

Permeo Dokumentnrøkket: D28X3-J7CHC-SNWYH-Q5Q56-01ZZ4-EHIFQ



Side 2  
Hadeland Boligutvikling AS  
Uavhengig revisors beretning

## **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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne 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 modifiserer 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 rettvise 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.

Gran, 18.07.2024

**RRO AS**

Morten Berg  
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."

## Berg, Morten

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-591921

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-07-19 16:13:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D28X3-J7CHC-SNWYH-Q5Q6-01ZZ4-EH1PQ

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>