



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		630 185	
Andre driftsinntekter		80 814	
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 999</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	216 277	8 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 277</b>	<b>8 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>494 722</b>	<b>-8 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
Annen rentekostnad		69	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69</b>	<b>6</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68</b>	<b>-6</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>494 653</b>	<b>-8 404</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	104 044	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 609</b>	<b>-8 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 609</b>	<b>-8 404</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>390 609</b>	<b>-8 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	8 404	-8 404
Overføringer annen egenkapital	3	382 205	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>390 609</b>	<b>-8 404</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	4,5	43 286 147	41 438
Sum varer		43 286 147	41 438
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		37 285	
Sum fordringer		37 285	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		790 574	9 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		790 574	9 716
Sum omløpsmidler		44 114 006	51 154
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 114 006</b>	<b>51 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-13 320	-13 320
Sum innskutt egenkapital		16 680	16 680
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	382 205	
Udekket tap	3		8 404
Sum opptjent egenkapital		382 205	-8 404



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>398 885</b>	<b>8 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	104 044	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>104 044</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	34 000 000	
Langsiktig konserngjeld		2 345 138	
Øvrig langsiktig gjeld		6 470 667	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 815 805</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 919 849</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		574 186	
Annen kortsiktig gjeld		221 085	42 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>795 271</b>	<b>42 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 715 120</b>	<b>42 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 114 006</b>	<b>51 154</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 588392

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 29.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 667 102  
HAGEBYEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		630 185	
Andre driftsinntekter		80 814	
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 999</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	216 277	8 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 277</b>	<b>8 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>494 722</b>	<b>-8 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
Annen rentekostnad		69	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69</b>	<b>6</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68</b>	<b>-6</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	104 044	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 609</b>	<b>-8 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 609</b>	<b>-8 404</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>390 609</b>	<b>-8 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	8 404	-8 404
Overføringer annen egenkapital	3	382 205	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>390 609</b>	<b>-8 404</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	34 000 000	
Langsiktig konserngjeld		2 345 138	
Øvrig langsiktig gjeld		6 470 667	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 815 805</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 919 849</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		574 186	
Annen kortsiktig gjeld		221 085	42 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>795 271</b>	<b>42 878</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 715 120</b>	<b>42 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 114 006</b>	<b>51 154</b>



Organisasjonsnr: 925 667 102  
HAGEBYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Hagebyen AS**

**Organisasjonsnr. 925667102**



Hagebyen AS



## Resultatregnskap

	Note	2021	sep-des 2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		630 185	0
Andre driftsinntekter		80 814	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>710 999</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	216 277	8 398
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>216 277</b>	<b>8 398</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>494 722</b>	<b>-8 398</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		69	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69</b>	<b>6</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-68</b>	<b>-6</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>494 653</b>	<b>-8 404</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	104 044	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>390 609</b>	<b>-8 404</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>390 609</b>	<b>-8 404</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	382 205	0
Fremføring av udekket tap	3	8 404	-8 404
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>390 609</b>	<b>-8 404</b>

Årsregnskap for Hagebyen AS

Organisasjonsnr. 925667102



Hagebyen AS

BankID Signing  
Christian Kaas  
2022-06-29**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Prosjekter</b>			
Prosjekt under utførelse	4,5	43 286 147	41 438
<b>Sum prosjekter</b>		<b>43 286 147</b>	<b>41 438</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		37 285	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 285</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		790 574	9 716
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>44 114 006</b>	<b>51 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 114 006</b>	<b>51 154</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-13 320	-13 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 680</b>	<b>16 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	382 205	0
Udekket tap	3	0	-8 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>382 205</b>	<b>-8 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>398 885</b>	<b>8 276</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	104 044	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>104 044</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	34 000 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap		2 345 138	0
Øvrig langsiktig gjeld		6 470 667	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 815 805</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>42 919 849</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		574 186	0
Annen kortsiktig gjeld		221 085	42 878
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>795 271</b>	<b>42 878</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>43 715 120</b>	<b>42 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 114 006</b>	<b>51 154</b>

Oslo, 29. juli 2022

Christian Kaas  
Styreleder (E-sign)

Årsregnskap for Hagebyen AS

Organisasjonsnr. 925667102



Hagebyen AS



## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Boligprosjekter*

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

#### *Garanti*

Det er ikke avsatt til forventede garantikostnader.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Hagebyen AS



## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønn, ansatte mv.

Det har ikke vært ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor i tråd med aksjeloven § 7-6, og har følgelig ikke kostnader knyttet til revisjon.

### Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i>	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	104 044	0
Årets totale skattekostnad (22%)	104 044	0

  

<i>Beregning av årets skattekostnad</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	494 653	-8 404
Permanente forskjeller	0	-13 320
Overført til underskudd til fremføring	992 397	21 724
Endring i midlertidige forskjeller	-1 487 050	0
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	0

  

<i>Midlertidig forskjeller</i>	2021	2020	Endring
Prosjekter i arbeid	1 487 050	0	-1 487 050
Fremførbart sk.m. underskudd	-1 014 121	-21 724	992 397
Sum midlertidig forskjeller	472 929	-21 724	-494 653

  

Utsatt skatt / skattefordel (22%)	104 044	0	-104 044
-----------------------------------	---------	---	----------

### Note 3 - Egenkapital / fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-13 320	-13 320	-8 404	8 276
Årets resultat	0	0	382 205	8 404	390 609
Egenkapital 31.12.	30 000	-13 320	368 885	0	398 885

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift kan legges til grunn.

Noter for Hagebyen AS

Organisasjonsnr. 925667102



Hagebyen AS



## Noter 2021

### Note 4 - Pantstillelser og garantier

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prosjekt i arbeid	43 286 147	41 438
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>43 286 147</b>	<b>41 438</b>

Nordea Bank Abp har et tinglyst pant pålydende kr 34 000 000. Lånet forfaller senest 01.07.2023.

### Note 5 - Boligprosjekter

Beholdningen for boligprosjekter består av kjøp og transaksjonskostnader knyttet til anskaffelse av bolig i Ulevålsalléen 8 A og B. Eiendommen er kjøpt med tanke på utvikling og salg.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prosjekt under utførelse	43 286 147	41 438
<b>Sum</b>	<b>43 286 147</b>	<b>41 438</b>

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	300 kr	30 000
<b>Sum</b>			<b>30 000</b>

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Christiania Utvikling AS	100	100%	100%
		100%	100%

Styreleder, Christian Kaas, er eneaksjonær i Christiania Utvikling AS.