



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	935 455 979
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HAGLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Smedasundet 97B 5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hans Johan Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		7 497 768	6 705 984
Sum inntekter		7 497 768	6 705 984
Kostnader			
Lønnskostnader m.m.	2	246 809	202 736
Ordinær avskrivning	3	1 073 036	1 075 794
Annen driftskostnad	2	2 819 623	1 899 078
Sum kostnader		4 139 468	3 177 608
Driftsresultat		3 358 300	3 528 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter/tilknyttet selskap	4	1 053 112	1 432 971
resultatandel fra kommandittselskap	4	1 241 260	1 321 874
Annen renteinntekt		375 178	588 360
Sum finansinntekter		2 669 550	3 343 205
Nedskrivning finansielle eiendeler		0	1 096 742
Annen rentekostnad		2 277 503	1 991 454
Finanskostnader		5 000	0
Sum finanskostnader		2 282 503	3 088 196
Netto finans		387 047	255 009
Ordinært resultat før skattekostnad		3 745 347	3 783 385
Skattekostnad	5	550 900	782 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 194 447	3 000 569
Årsresultat		3 194 447	3 000 569
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 875 906	2 739 776
Til annen EK	6	1 318 541	260 793
Sum overføringer og disponeringer		3 194 447	3 000 569



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	7	77 571 058	76 564 370
Ikke avskrivbare anleggsmidler		326 212	326 212
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 667	16 667
Sum varige driftsmidler		77 909 937	76 907 249
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	11 655 235	15 323 059
Investering i annet foretak i samme konsern	4	2 332 268	1 091 008
Lån til foretak i samme konsern	9	1 693 255	918 129
Investeringer i tilknyttet selskap	4	14 450 071	14 450 071
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	759 377	730 169
Investering i aksjer	8	12 651 421	12 651 421
ande langsiktige fordringer		6 077 750	5 844 749
Sum finansielle anleggsmidler		49 619 377	51 008 606
Sum anleggsmidler		127 529 314	127 915 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	685 481	205 028
Andre fordringer		2 421 939	2 228 156
Konsernfordringer	9	5 490 696	5 440 103
Sum fordringer		8 598 116	7 873 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	3 442 634	1 665 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 442 634	1 665 667
Sum omløpsmidler		12 040 750	9 538 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		139 570 064	137 454 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	19 020 000	19 020 000
Overkurs		92 472	92 472
Annen innskutt egenkapital		6 454 749	6 454 749
Sum innskutt egenkapital		25 567 221	25 567 221
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 308 992	37 990 450
Sum opptjent egenkapital		39 308 992	37 990 450
Sum egenkapital		64 876 213	63 557 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	118 229	103 432
Sum avsetninger for forpliktelser		118 229	103 432
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	61 287 653	63 165 797
øvrig langsiktig gjeld		466 354	543 007
Sum annen langsiktig gjeld		61 754 007	63 708 804
Sum langsiktig gjeld		61 872 236	63 812 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 394 908	249 430
skattetrekk og andre trekk		17 315	19 502
Kortsiktig konserngjeld	9	11 303 221	9 357 536
Annen kortsiktig gjeld		106 171	458 434
Sum kortsiktig gjeld		12 821 615	10 084 902
Sum gjeld		74 693 851	73 897 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 570 064	137 454 809



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		26 056 260	29 724 546
Andre inntekter		4 899 878	0
Sum inntekter		30 956 138	29 724 546
Kostnader			
Lønnskostnader m.m.	2	516 716	502 305
Ordinær avskrivning	3	5 513 042	6 187 091
Annen driftskostnad	2	7 070 838	6 359 113
Sum kostnader		13 100 596	13 048 509
Driftsresultat		17 855 542	16 676 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter/tilknyttet selskap	4	790 292	183 814
resultatandel fra kommandittselskap	4	1 241 261	1 321 874
Annen renteinntekt		452 955	701 001
Sum finansinntekter		2 484 508	2 206 689
Annen rentekostnad		8 255 652	7 754 962
Finanskostnader		5 000	0
Sum finanskostnader		8 260 652	7 754 962
Netto finans		-5 776 144	-5 548 273
Ordinært resultat før skattekostnad		12 079 398	11 127 764
Skattekostnad	5	1 178 157	2 209 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 901 241	8 917 805
Årsresultat		10 901 241	8 917 805
Minoritetsinteresser		0	1 208 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 901 241	7 709 710
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Til annen EK	6	10 901 241	8 917 805
Sum overføringer og disponeringer		10 901 241	8 917 805



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	7	262 244 109	277 729 991
Ikke avskrivbare anleggsmidler		326 212	326 212
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		44 852	91 719
Sum varige driftsmidler		262 615 173	278 147 922
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	2 332 268	1 091 008
Investeringer i tilknyttet selskap	4	11 365 934	10 575 643
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	759 377	730 169
Investering i aksjer	8	12 651 421	12 651 421
Andre langsiktige fordringer		6 077 750	5 844 749
Sum finansielle anleggsmidler		33 186 750	30 892 990
Sum anleggsmidler		295 801 923	309 040 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 831 399	898 885
Andre fordringer		2 546 727	2 453 473
Sum fordringer		4 378 126	3 352 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	13 330 364	5 466 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 330 364	5 466 750
Sum omløpsmidler		17 708 490	8 819 108
SUM EIENDELER		313 510 413	317 860 020



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	19 020 000	19 020 000
Overkurs		92 472	92 472
Annen innskutt egenkapital		6 454 749	6 454 749
Sum innskutt egenkapital		25 567 221	25 567 221
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 490 989	47 828 656
Sum opptjent egenkapital		59 490 989	47 828 656
Sum egenkapital		85 058 210	73 395 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 900 650	9 935 412
Sum avsetninger for forpliktelser		9 900 650	9 935 412
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	207 975 336	227 492 956
øvrig langsiktig gjeld		466 354	543 007
Sum annen langsiktig gjeld		208 441 690	228 035 963
Sum langsiktig gjeld		218 342 340	237 971 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 987 508	814 691
Betalbar skatt	5	661 749	979 615
skattetrekk og andre trekk		436 535	297 963
Kortsiktig konserngjeld	9	5 971 400	3 512 533
Annen kortsiktig gjeld		1 052 671	887 966
Sum kortsiktig gjeld		10 109 863	6 492 768
Sum gjeld		228 452 203	244 464 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 510 413	317 860 020



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



HAGLAND EIENDOM AS
KONSERN
STYRETS ÅRSBERETNING 2022

Virksomhet og lokalisering

Hagland Eiendom AS er et selskap i Hagland-gruppen med hovedformål kjøp, drift og salg av eiendommer. Selskapet driver sin virksomhet fra Haugesund.

Eiendomsvirksomheten i selskapet inklusive datterselskaper, underselskaper og eiendommer som forvaltes omfatter rundt 20 eiendommer/bygg med et samlet bebygd areal på ca. 33.500 kvm. I tillegg er konsernet involvert i større bygg i Norheim-/Raglamyr-området og store tomteområder her som er under utvikling til nærings- og boligformål. Konsernets eiendommer ligger i hovedsak i Haugesundsdistriktet. Næringsseiendommer er primært utleiebygg. Konsernet arbeider for tiden med utvikling av egne tomteområder for boligbygging. Videre arbeides det fortløpende med vurdering av kjøp og salg av næringsseiendom. Konsernet er både eneeier av og medeier i en del tomter som per i dag har begrensede leieinntekter i påvente av gjennomføring av planlagte nybyggingsarbeider.

2022 har vært et konsolideringsår for Hagland Eiendom AS med vekt på god drift av eksisterende eiendommer. Styret vurderer markedsverdien av konsernets eiendomsmasse til å ha betydelig høyere verdi enn bokført.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

I 2022 utgjorde konsernets driftsinntekter kr. 30.956.138 og driftskostnadene kr. 13.100.596 inklusive ordinære avskrivninger med kr. 5.513.042. Driftsresultatet ble således positivt med kr. 17.855.542. Justert for finansposter på kr. 5.776.144 og skattekostnad på kr. 1.178.157 ble årsresultatet et overskudd på kr. 10.901.240 som foreslås disponert slik:

Overført til majoritetens andel av resultat	<u>kr. 10.901.240</u>
Sum	<u>kr. 10.901.240</u>

Årsresultatet i morselskapet Hagland Eiendom AS ble et overskudd etter skatt på kr. 3.194.447 som styret foreslår disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr. 1.875.906
Avsatt til annen egenkapital	<u>kr. 1.318.541</u>
Sum overføringer	<u>kr. 3.194.447</u>

Konsernets samlede bokførte egenkapital pr. årsskiftet er kr. 85.058.210 og tilsvarer en egenkapitalandel på 27,1%. Morselskapets egenkapital utgjør kr. 64.876.213 og gir en egenkapitalandel på 46,5%.

Resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2022 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Driften i konsernet og selskapet i 2022 har i hovedsak vært som forventet. Årsresultatet i konsernet er høyere enn året før som følge av salget av en seksjon og tilhørende parkeringsplasser i et av datterselskapenes bygg. Selskapet vil om kort tid overta en næringsseiendom på knappe 3.000 kvm. i Haugesund sentrum hvor eneleietaker er en offentlig virksomhet. Kjøpet vil innebære økte inntekter og økt belåning i konsernet.



Utover det som er nevnt ovenfor har det ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets resultat og stilling, jfr. dog kommentaren nedenfor knyttet til effekten av Covid 19-viruset.

Fortsatt drift

Fortsatt drift av konsernet er lagt til grunn for årsregnskapet.

Forskning og utvikling

Konsernet har ikke vært involvert i forsknings- og utviklingsprosjekter i 2022.

Arbeidsmiljø og likestilling

Konsernet har fem vaktmestere i mindre stillinger. Arbeidsmiljøet vurderes som godt. Hagland Finans AS er selskapets forretningsfører. Konsernet eies 100% av R.G. Hagland AS, og to av styrets medlemmer kontrollerer indirekte aksjene i Hagland Eiendom AS. Konsernet har ikke funnet grunn til å iverksette spesielle tiltak innen likestilling. Det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2022. Styrehonorar i morselskapet er i 2022 utbetalt med totalt kr. 40.000. Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmer kan pådra seg under utøvelsen av styreverv samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder.

I 2022 har det ikke inntruffet ulykker eller vesentlige skader i tilknytning til selskapets virksomhet eller bygg. Konsernet har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak for ytterligere å motvirke skader eller ulykker.

Ytre miljø

Konsernet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

Finansiell risiko

Valutarisiko

Konsernet har ingen valutarisiko ettersom selskapets virksomhet utelukkende går i norske kroner.

Markedsrisiko - effekten av Covid 19-viruset

En stor andel av konsernets leietagere er større handelskjeder, offentlige virksomheter og solide, private selskaper, slik at risikoen for betydelig inntektssvikt vurderes som liten. Dog er det alltid en viss risiko for at konsernet kan bli utsatt for bortfall av leietagere som flytter når leieperioder opphører eller som må avvikle virksomheten som følge av manglende lønnsomhet.

Covid 19-viruset har de siste to årene ført til store samfunnsmessige utfordringer i Norge. For Hagland Eiendom-konsernet har dette hatt liten betydning ettersom de aller fleste av våre leietagere i liten grad har vært berørt av denne krisen. Ettersom pandemien anses for å være over og med lav risiko for betydelig oppblomstring, påregner vi ikke bortfall eller reduksjon i leieinntektene knyttet til pandemien.

Renterisiko

Konsernets renterisiko er primært knyttet til langsiktig gjeld for finansieringen av eiendommer med samlet rentebærende bankgjeld på kr. 207.975.336 pr. 31.12.2022. I tillegg til å være eksponert for endring i långivende banks kredittmargin, har bankgjelden i all hovedsak flytende 3 eller 6 måneders NIBOR-rente eller pt.-rente slik at en kan bli utsatt for renteøkninger. De økte rentekostnadene som følge av stigende rentenivå er innenfor forventet nivå og anses håndterbart.



Kreditrisiko

Risikoen for at konsernets kunder ikke kan oppfylle sine forpliktelser vurderes som lav og det har historisk sett vært få tilfeller av betydelige tap på krav.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditet vurderes som totalt sett tilfredsstillende selv om morselskapets løpende inntektstrøm er begrenset ettersom brorparten av eiendomsmassen og derved leieinntektene ligger i datter- og tilknyttede selskaper. Morselskapets egen likviditet må også vurderes i lys av den positive likviditetssituasjonen for hele Hagland-konsernet.

Utsiktene for 2023

Styret forventer et positivt resultat for konsernet i 2023.

Haugesund, 31. desember 2022

16. mai 2023

Arne W. Aanensen
styrets leder

Knut W. Aanensen
styremedlem

Hans Døsen jr.
styremedlem/daglig leder

Paal W. Aanensen
styremedlem

Øivind W. Aanensen
styremedlem



Hagland Eiendom AS


Morselskap		Note	Konsern		
2021	2022		2022	2021	
BALANSE - EIENDELER					
Varige driftsmidler					
76 564 370	77 571 058	7	Bygninger, tomter	262 244 109	277 729 991
326 212	326 212		Ikke avskrivbare anleggsmidler	326 212	326 212
16 667	12 667		Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	44 852	91 719
<u>76 907 249</u>	<u>77 909 937</u>	3	Sum varige driftsmidler	<u>262 615 173</u>	<u>278 147 922</u>
Finansielle driftsmidler					
15 323 059	11 655 235	4	Aksjer i datterselskap	-	-
12 651 421	12 651 421	8	Investering i aksjer	12 651 421	12 651 421
14 450 071	14 450 071	4	Investering i tilknyttet selskap	11 365 934	10 575 643
1 091 008	2 332 268	4	Andel i KS	2 332 268	1 091 008
918 129	1 693 255	9	Lån til datterselskap	-	-
730 169	759 377	9	Lån til tilknyttet selskap	759 377	730 169
5 844 749	6 077 750		Andre langsiktige fordringer	6 077 750	5 844 749
<u>51 008 606</u>	<u>49 619 377</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>33 186 750</u>	<u>30 892 990</u>
<u>127 915 855</u>	<u>127 529 314</u>		Sum anleggsmidler	<u>295 801 923</u>	<u>309 040 912</u>
Omløpsmidler					
205 028	685 481	9	Kundefordringer	1 831 399	898 885
5 440 103	5 490 696	9	Fordring konsern	-	-
2 228 156	2 421 939		Andre fordringer	2 546 727	2 453 473
<u>7 873 287</u>	<u>8 598 116</u>		Sum varelager og fordringer	<u>4 378 126</u>	<u>3 352 358</u>
Investeringer					
1 665 667	3 442 634	2	Bankinnskudd, kontanter o.l.	13 330 364	5 466 750
<u>1 665 667</u>	<u>3 442 634</u>		Sum investeringer	<u>13 330 364</u>	<u>5 466 750</u>
<u>137 454 809</u>	<u>139 570 064</u>		Sum eiendeler	<u>313 510 413</u>	<u>317 860 020</u>

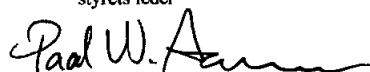


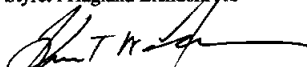
Hagland Eiendom AS


Morselskap			Konsern	
2021	2022	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD				
19 020 000	19 020 000	10	19 020 000	19 020 000
6 454 749	6 454 749		6 454 749	6 454 749
92 472	92 472		92 472	92 472
<u>25 567 221</u>	<u>25 567 221</u>		<u>25 567 221</u>	<u>25 567 221</u>
37 990 450	39 308 991		59 490 989	47 828 656
<u>37 990 450</u>	<u>39 308 991</u>		<u>59 490 989</u>	<u>47 828 656</u>
Minoritetsinteresser				
63 557 671	64 876 213	6	85 058 210	73 395 877
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
103 432	118 229	5	9 900 650	9 935 412
-	-	4	-	-
<u>103 432</u>	<u>118 229</u>		<u>9 900 650</u>	<u>9 935 412</u>
Annent langsiktig gjeld				
63 165 797	61 287 653	7	207 975 336	227 492 956
543 007	466 354		466 354	543 007
<u>63 708 804</u>	<u>61 754 007</u>		<u>208 441 690</u>	<u>228 035 963</u>
249 430	1 394 908	9	1 987 508	814 691
-	-	5	661 749	979 615
19 502	17 315		436 535	297 963
9 357 536	11 303 221	9	5 971 400	3 512 533
458 434	106 171		1 052 671	887 966
<u>10 084 902</u>	<u>12 821 615</u>		<u>10 109 863</u>	<u>6 492 768</u>
73 897 138	74 693 851		228 452 203	244 464 143
<u>137 454 809</u>	<u>139 570 064</u>		<u>313 510 413</u>	<u>317 860 020</u>

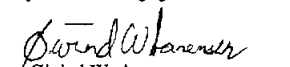
Haugesund, den 16.05.2023
Styret i Hagland Eiendom AS


Arne W. Aanensen
styrets leder


Paal W. Aanensen
styremedlem


Knut W. Aanensen
styremedlem


Hans Døsen jr.
styremedlem/daglig leder


Øivind W. Aanensen
styremedlem



Hagland Eiendom AS

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING		Konsern	
2021	2022			2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:					
3 783 385	3 745 347	Ordinært resultat før skattekostnad		12 079 397	11 127 764
0	0	Periodens betalte skatt		-979 615	-1 698 653
1 075 794	1 073 036	Ordinære avskrivninger		5 513 042	6 187 091
1 096 742	0	Nedskrivninger varige driftsmidler og finansielle anleggsmidler		0	0
0	85 947	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-5 009 419	0
-2 754 845	-2 294 373	Poster klassifisert som investeringsakt. og finansieringakt.		-2 031 553	-2 827 562
52 150	-480 453	Endring i kundefordringer		-932 514	279 812
17 763	1 145 478	Endring i leverandørgjeld		1 172 817	-2 099 021
1 940 983	1 874 881	Endringer i konsernmellomværender		53 859	14 169 569
633 001	-810 442	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter		-275 222	747 436
5 844 973	4 339 421	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		9 590 793	25 886 436
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:					
4 066 905	1 464 984	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		21 572 746	4 501 601
-20 000	-3 626 653	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-3 696 689	-101 174
0	3 692 644	Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler		0	0
-1 125 000	0	Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler		0	-1 125 000
2 921 905	1 530 975	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		17 876 057	3 275 427
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:					
		Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
-8 352 991	-1 954 797	Netto endring i langsiktig gjeld		-19 594 273	-30 813 623
0	0	Tilført/avgitt likviditet ved endring konsern		-8 963	-994 473
-1 298 919	-2 138 632	Netto inn-/utbetaling av konsernbidrag		0	-1 268 041
-9 651 910	-4 093 429	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-19 603 236	-33 076 137
		Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende		7 863 614	-3 914 274
-885 032	1 776 967	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.		5 466 750	9 381 024
2 550 699	1 665 667	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.		13 330 364	5 466 750



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Hagland Eiendom AS med datterselskaper hvor Hagland Eiendom AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

Andeler i kommandittselskaper er behandlet etter samme prinsipper. Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskaps eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. For deleide datterselskaper er kun Hagland Eiendom AS andel av goodwill inkludert i balansen.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annenfinansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vedertaget på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Hagland Eiendom AS med datterselskaper hvor Hagland Eiendom AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

Andeler i kommandittselskaper er behandlet etter samme prinsipper. Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. For deleide datterselskaper er kun Hagland Eiendom AS andel av goodwill inkludert i balansen.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annenfinansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønn og feriepenger	151 952	137 079	340 052	332 550
Styrehonorar	40 000	40 000	82 311	104 167
Arbeidsgiveravgift	27 679	25 314	61 604	61 923
Andre personalkostnader	27 178	343	32 747	3 665
Sum	246 809	202 736	516 714	502 305

Selskapet utbetaler lønn for vaktmestertjentester.

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

Bundne midler

Bundne skattekreksmidler i bank utgjør kr. 11 693 per 31.12.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik (beløp eks. mva):

Morselskap			Konsern	
2021	2022		2022	2021
43 000	45 000	Lovpålagt revisjon	148 455	167 687
37 925	40 000	Annen revisjonsrelatert bistand	73 699	97 925

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskap	Bygn. og annen fast eiendom		Kunst	Driftsløs. inventar, verktøy ol		SUM
	Tomter					
Anskaffelseskost 01.01.	17 471 322	80 166 666	326 212	1 059 749		99 023 949
Tilgang kjøpte driftsmidler	150 000	3 476 653	-	-	-	3 626 653
Fusjon	-	-	-	-	-	-
Avgang	1 150 000	400 931	-	-	-	1 550 931
Anskaffelseskost 31.12.	16 471 322	83 242 388	326 212	1 059 749		101 099 671
Avskrivninger, nedskrivninger og rev. ned. 31.12.	-	22 142 654	-	1 047 081		23 189 735
Bokført verdi pr. 31.12.	16 471 322	61 099 734	326 212	12 668		77 909 936
Årets avskrivninger	-	1 069 036	-	4 000		1 073 036
Årets nedskrivninger	-	-	-	-		-
Økonomisk levetid		50 år		5 år		
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen	Lineær		
Konsern		Bygn. og annen fast eiendom	Ikke avskrivbare eiendeler	Driftsløse, inventar, verktøy ol		SUM
Anskaffelseskost 01.01.	43 917 952	289 455 228	326 212	1 334 340		335 033 731
Tilgang kjøpte driftsmidler	150 000	3 450 873	-	-		3 600 873
Avgang	2 728 638	9 769 210	-	-		12 497 848
Nedskrivning	-	-	-	-		-
Anskaffelseskost 31.12.	41 339 314	283 136 891	326 212	1 334 340		326 136 756
Avskrivninger, nedskrivninger og rev. ned. 31.12.	-	62 232 095	-	1 289 488		63 521 583
Bokført verdi pr. 31.12.	41 339 314	220 904 795	326 212	44 852		262 615 173
Årets avskrivninger	-	5 509 042	-	4 002		5 513 044
Årets nedskrivning	-	-	-	-		-
Økonomisk levetid		50 år		5 år		
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen	Lineær		



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

MORSELSKAP

Datterselskap	Konsolidert (ja/nei)	Foretnings- kontor	Bokført verdi	Eier- andel
Gard Senter AS	ja	Haugesund	2 505 696	100,0 %
Hagland Tomteselskap AS	ja	Haugesund	6 795 972	100,0 %
Meatjøma 4 AS	ja	Haugesund	1 275 695	100,0 %
Hagland Eiendomsutvikling AS	ja	Haugesund	1 077 872	100,0 %
Sum			11 655 235	

Aksjer tilknyttede selskap	Bokført verdi	Eierandel
Firma		
Sentrum Invest AS	210 000	35,0 %
Haraldsgaten Eiendom AS	6 750 000	37,5 %
Strandgaten 170 AS	7 490 071	50,0 %
Sum	14 450 071	

KONSERN

Konsoliderte selskap	Konsolidert (ja/nei)	Foretnings- kontor	Eier- andel	Tilleggsopplysning
Gard Senter AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Hagland Tomteselskap AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Meatjøma 4 AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Hagland Eiendomsutvikling AS	ja	Haugesund	100,0 %	
Flotmyr Eiendom AS	ja	Haugesund	100,0 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Kvala Butikksenter AS	ja	Haugesund	100,0 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Totalum AS	ja	Haugesund	100,0 %	Via Hagland Eiendomsutvikling AS
Sum				

Eierandel	37,5 % Haraldsgaten Eiendom AS	35 % Sentrum Invest AS	50 % Strandgt. 170 AS	SUM
Selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden				
Opprinnelig anskaffelseskost	3 750 000	210 000	12 718 365	16 678 365
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	2 500 000	210 000	5 555 212	8 265 212
Henferbar merverdi	1 250 000	-	7 163 153	8 413 153
Inngående balanse 01.01.	4 163 511	-66 549	6 412 131	10 509 094
Uavskrevet merverdi	-	-	-	-
Andel årets resultat	782 247	122 512	-47 919	856 841
Avskrivning/hedskrivning merverdier	-	-	-	-
Avskrivning goodwill	-	-	-	-
Overføringer til/fra selskapet	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Utgående balanse 31.12.	4 945 758	55 964	6 364 212	11 365 935

Kommandittselskapsandeler er ført etter egenkapitalmetoden.

Resultat for året presenteres i en linje, andel egenkapital i kommandittselskapet presenteres på en linje.

Andel kommandittselskap	31,5 % Sentrum Invest KS	SUM
Andel årsresultat	1 241 261	1 241 261
Andel egenkapital	2 332 269	2 332 269



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skattekostnad				
Morselskap		Konsern		
2021	2022	Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
3 783 385	3 745 347	Ordinært resultat før skatt	12 079 397	11 127 764
-	-	Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
3 783 385	3 745 347	Årsresultat før skatt	12 079 397	11 127 764
-	-	Inntekt innenfor fritaksmetoden	-4 900 899	-
-1 321 874	-1 241 261	Resultat av KS-deltakelse	-1 241 261	-1 321 874
-	-	Utfisjonerte skatteposisjoner	-	-32 013 794
1 096 742	-	Andre permanente forskjeller	-790 297	-4 812 325
13 349	-67 257	Endring i midlertidige forskjeller	266 017	35 044 627
-	-	Mottatt konsernbidrag før skatt	-	-
-3 571 602	-2 436 829	Avgitt konsernbidrag	-2 405 008	-3 571 602
-	-	Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
-	0	Grunnlag betalbar skatt	3 007 950	4 452 796
-	0	Betalbar skatt i balansen	661 749	979 615
785 752	536 102	Skatteeffekt av netto konsernbidrag	529 102	785 752
-2 936	14 797	Endring i utsatt skatt / andre forskjeller	-12 693	444 595
782 816	550 900	Skattekostnad ordinært resultat	1 178 158	2 209 959
20,7 %	14,7 %	Effektiv skattesats	9,8 %	19,9 %

2021	2022		2022	2021
-246 217	1 002 022	Driftsmidler	49 604 740	48 571 779
716 362	-464 620	Gevinst/taps konto	-38 955	1 260 023
-	-	Fordringer	-	-
-	-	Underskudd til fremføring	-	-
470 145	537 402	Sum midlertidige forskjeller	49 565 785	49 831 802
-	-	Forskjell som ikke utlignes	-4 562 831	-4 771 157
470 145	537 402	Grunnlag utsatt skatt	45 002 954	45 060 645
103 432	118 229	Netto utsatt skatt i balansen 22 %	9 900 650	9 913 342

Note 6 Egenkapital

Morselskap

Egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	19 020 000	6 454 749	92 472	37 990 450	63 557 671
Årets endring i egenkapital:	-	-	-	-	-
Resultat	-	-	-	3 194 447	3 194 447
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-1 875 906	-1 875 906
Egenkapital 31.12.	19 020 000	6 454 749	92 472	39 308 991	64 876 212

Konsern

Egenkapital 01.01.	73 395 877
Årets endring i egenkapital:	
Årets resultat	10 901 240
Andre endringer / fisjon i datter	2 637 001
Avgitt konsernbidrag til morselskapet	-1 875 906
Egenkapital 31.12.	85 058 211
Spesifikasjon av innskutt og opptjent egenkapital 31.12.	
Innskutt egenkapital	25 567 221
Opptjent egenkapital	59 490 989
Minoritetens del av egenkapitalen	-
Sum egenkapital	85 058 210



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	Konsern	
2021	2022		2022	2021
63 165 797	61 287 653	Gjeld til kredittinstitusjoner	207 975 336	227 492 956
543 007	486 354	Øvrig langsiktig gjeld	466 354	543 007
63 708 804	61 754 007	Sum	208 441 690	228 035 963

Morselskap		Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	Konsern	
2021	2022		2022	2021
342 879	338 880	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	371 064	417 931
76 564 370	77 571 056	Eiendommer	262 244 109	277 729 991
76 907 249	77 909 936	Totalt	262 615 173	278 147 922

Morselskap		Garantiansvar	Konsern	
2021	2022		2022	2021
1 174 500	280 000	Garantiansvar	280 000	1 174 500

Depotoversikt i konsernet

- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 40 bnr 161 og bnr 1182, seksjon 6 og 7, i Haugesund kommune pålydende NOK 25.300.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 40 bnr 1029 i Haugesund kommune pålydende NOK 3.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 105 bnr 176 i Tysvær kommune pålydende NOK 5.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 105 bnr 184 i Tysvær kommune pålydende NOK 4.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 105 bnr 174 i Tysvær kommune pålydende NOK 1.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 40 bnr 28 seksjon 4, 6, 7 og 8 i Haugesund kommune pålydende NOK 41.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 40 bnr 313 seksjon 1 og 5 i Haugesund kommune pålydende NOK 80.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 35 bnr 1083 i Haugesund kommune pålydende NOK 16.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 40 bnr 446 i Haugesund kommune pålydende NOK 10.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 40 bnr 448 i Haugesund kommune pålydende NOK 10.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 30 bnr 432 i Haugesund kommune pålydende NOK 21.000.000
- 1. prioritert panterrett i aksjer i Flotmyr Eiendom AS pålydende NOK 10.000.000
- 1. prioritert panterrett i aksjer i Kvala Butikkcenter AS pålydende NOK 14.000.000
- 1. prioritert panterrett i Hagland Eiendomsutvikling AS sin factoringavtale pålydende NOK 5.000.000
- 1. prioritert panteobligasjon i fast eiendom gnr 26 bnr 1003 seksjon 2 i Haugesund kommune pålydende NOK 14.300.000
- 1. prioritert panteobligasjon i fast eiendom gnr 26 bnr 1003 seksjon 1 i Haugesund kommune pålydende NOK 1.700.000
- 1. prioritert panteobligasjon i fast eiendom gnr 26 bnr 1003 seksjon 1 i Haugesund kommune og gnr 40 bnr 1003 snr 1 i Tysvær pålydende NOK 35.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 40 bnr 341 seksjon 1, 2 og 5 i Haugesund kommune pålydende NOK 50.000.000
- 1. prioritert avtale om factoring etter pantelovens § 4-10 pålydende NOK 21.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 22 bnr 673 snr 1 og gnr 22 bnr 739 i Haugesund kommune pålydende NOK 14.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 22 bnr 673 snr 1 i Haugesund kommune pålydende NOK 38.000.000
- 1. prioritert panterrett i kundefordringer i Kvala Butikkcenter AS pålydende NOK 5.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 57 bnr 555 i Stord kommune pålydende NOK 28.000.000
- 1. prioritert panterrett i Totalum AS sin factoringavtale pålydende NOK 5.000.000
- 1. prioritert panterrett i fast eiendom gnr 46 bnr 455 i Stord kommune pålydende NOK 20.000.000
- Kausjonserklæring til fordel for R.G. Hagland AS pålydende NOK 3.000.000
- Kausjonserklæring til fordel for Raglamyr Handelspark AS pålydende NOK 15.000.000 med begrenset prorataansvar på NOK 2.235.000

Note 8 Andre aksjer klassifisert som anleggsmidler

Morselskap	Eierandel	Kostpris	Balansført
			verdi
Haugaland Handelspark AS	8,75 %	12 651 421	12 651 421
Sum		12 651 421	12 651 421
Konsern			
Haugaland Handelspark AS	8,75 %	12 651 421	12 651 421
Sum		12 651 421	12 651 421



Hagland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	5 490 696	5 440 103	11 303 221	9 357 536
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	5 490 696	5 440 103	11 303 221	9 357 536

	Langsiktig fordring		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 693 255	918 129	-	-
Tilknyttet selskap	6 837 127	6 574 917	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	8 530 382	7 493 046	-	-

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	6 000	3 170	19 020 000
Sum	6 000		19 020 000

Eierstruktur

Samtlige aksjer eies av R.G. Hagland AS. Det er kun 1 aksjeklasse og hver aksje gir samme rett i selskapet.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hagland Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hagland Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: EVC76-547XW-BDS06-W7B58-JEQ02-1XK7Y



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hagland Eiendom AS

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 regnskapskikk 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 regnskapet, 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. 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 og konsernets 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 og konsernets 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 og konsernet 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 rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Penneo Dokumentnr/ikkei: EVC716-S47XW-8DSD6-W7B58-JEQQ3-1XX7Y



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Hagland Eiendom AS

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.

Haugesund, 23. mai 2023
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EVC76-547XW-8D5D6-W7B58-JEQQ2-1XK7Y



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 dataer og innholdet i dette dokument."

Jørn-Didrik Marcussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-1647836

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-05-23 06:48:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EVC76-S47XW-8DSD6-W7B58-JEQQ2-1XK7Y

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>