



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 027 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SALTDALSHYTTA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: v/ Stein Erik Heggset  
Flintegata 8B  
6510 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Torper  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 03.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		84 468 403	46 532 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 468 403</b>	<b>46 532 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		61 846 964	32 606 044
Lønnskostnad	2	2 268 909	1 836 713
Avskrivning	4, 5	2 114 878	2 482 483
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	1 683 942	2 083 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 914 693</b>	<b>39 009 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 553 710</b>	<b>7 523 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 440	15 025
Annen finansinntekt			38 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 440</b>	<b>53 624</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12		1 626 635
Annen rentekostnad		741 057	602 952
Annen finanskostnad			47 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>741 057</b>	<b>2 276 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-730 618</b>	<b>-2 223 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 823 092</b>	<b>5 300 067</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 481 080	1 168 943
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	14 431 205	6 080 769
Overført annen egenkapital		-2 089 193	-1 949 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	4		1 448 114
Utsatt skattefordel	3	270 675	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>270 675</b>	<b>1 448 114</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5	1 515 362	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 515 362</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	171 508	171 508
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>171 508</b>	<b>171 508</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 957 545</b>	<b>1 619 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>74 675 807</b>	<b>82 982 452</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 764 756	272 625
Andre kortsiktige fordringer		880 643	2 969 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 645 399</b>	<b>3 241 729</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 321 206</b>	<b>86 224 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 278 751</b>	<b>87 843 803</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	32 679	32 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 032 679</b>	<b>1 032 679</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 554 313	6 643 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 554 313</b>	<b>6 643 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 586 992</b>	<b>7 676 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		318 585
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>318 585</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>318 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	46 240 580	53 719 366
Leverandørgjeld	12	8 914 797	16 340 562
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		144 919	128 379
Annen kortsiktig gjeld	11, 12	20 391 462	9 660 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 691 759</b>	<b>79 849 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 691 759</b>	<b>80 167 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 278 751</b>	<b>87 843 803</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 585026

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 812 027 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SALTDALSHYTTA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: v/ Stein Erik Heggset  
Flintegata 8B  
6510 KRISTIANSUND N

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Torper  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 812 027 972  
SALTDALSHYTTA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		84 468 403	46 532 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 468 403</b>	<b>46 532 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		61 846 964	32 606 044
Lønnskostnad	2	2 268 909	1 836 713
Avskrivning	4, 5	2 114 878	2 482 483
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	1 683 942	2 083 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 914 693</b>	<b>39 009 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 553 710</b>	<b>7 523 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 440	15 025
Annen finansinntekt			38 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 440</b>	<b>53 624</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12		1 626 635
Annen rentekostnad		741 057	602 952
Annen finanskostnad			47 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>741 057</b>	<b>2 276 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-730 618</b>	<b>-2 223 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 481 080	1 168 943
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	14 431 205	6 080 769
Overført annen egenkapital		-2 089 193	-1 949 645



Sum overføringer og  
disponeringer

12 342 012

4 131 124



Organisasjonsnr: 812 027 972  
SALTDALSHYTTA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill	4		1 448 114
Utsatt skattefordel	3	270 675	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>270 675</b>	<b>1 448 114</b>

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner o.  
l.

	5	1 515 362	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 515 362</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i  
tilknyttet selskap

	6	171 508	171 508
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>171 508</b>	<b>171 508</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 957 545</b>	<b>1 619 622</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>74 675 807</b>	<b>82 982 452</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

	7	3 764 756	272 625
		880 643	2 969 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 645 399</b>	<b>3 241 729</b>

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	8	79 321 206	86 224 181
--	---	------------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 278 751</b>	<b>87 843 803</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	32 679	32 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 032 679</b>	<b>1 032 679</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	4 554 313	6 643 506
-------------------	----	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		4 554 313	6 643 506
Sum egenkapital		5 586 992	7 676 185
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		318 585
Sum avsetninger for forpliktelseser			318 585
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	318 585
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	46 240 580	53 719 366
Leverandørgjeld	12	8 914 797	16 340 562
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		144 919	128 379
Annen kortsiktig gjeld	11, 12	20 391 462	9 660 726
Sum kortsiktig gjeld		75 691 759	79 849 033
Sum gjeld		75 691 759	80 167 618
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 278 751</b>	<b>87 843 803</b>



Organisasjonsnr: 812 027 972  
SALTDALSHYTTA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00


Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 BankID Signing  
Stine Røsand  
2022-04-27

 BankID Signing  
Stein Erik Heggset  
2022-04-27

 BankID Signing  
Arund Eidet  
2022-04-27

**Årsregnskap**

**2021**

**Saltdalshytta Utvikling AS**

**Org.nr.: 812 027 972**



## Årsberetning 2021 for Saltdalshytta Utvikling AS

### Virksomhetens art

Selskapets formål er utvikling av tomter rettet mot fritidsboliger.

Selskapets administrasjon er i Kristiansund.

Selskapet inngår i konsernet Saltdalshytta AS, som igjen inngår i konsernet Mestergruppen AS. Selskapet samarbeider tett med andre selskap i konsernet.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapets egenkapitalandel var ved utgangen av året 6,9 %, mot 8,7 % per 31.12.2020.

Styret anser selskapets egenkapital som forsvarlig og den er innenfor aksjelovens krav.

### Fremtidig utvikling

2021 har vært et svært sterkt år for fritidsboligmarkedet. Det kommende året forventer styret en nedgang i markedsutviklingen, påvirket av økte renter og råvarepriser.

### Risiko

Selskapets viktigste finansielle risiko er knyttet til markedsutvikling for fritidsboliger, samt offentlige reguleringsprosesser og tilgang på likviditet.

Selskapet er en del av et konsern med en solid finansiell posisjon med høye likviditetsreserver og egenkapital som eventuelt kan benyttes for å møte økonomiske konsekvenser av markedsendringer.

### Drift/resultat

Saltdalshytta Utvikling AS hadde en totalomsetning i 2021 på kr 84,5 mill., mot kr 46,5 mill. i 2020 og resultat før skatt på kr 15,8 mill. mot kr 5,3 mill. i 2020.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2021 kr 17,4 mill. mot kr -17,3 mill. i 2020.

Selskapet har totale eiendeler på kr 81,3 mill. pr 31.12.2021 mot kr 87,8 mill. pr 31.12.2020.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av selskapets stilling ved årsskiftet og resultat av virksomheten i regnskapsåret. Det er ikke inntruffet vesentlige forhold etter regnskapsårets utgang.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har 1 ansatte (1 årsverk) ved utgangen av 2021.

Selskapet har i 2021 ikke hatt noe sykefravær.

Arbeidsmiljøet i selskapet anses som tilfredsstillende.

### Likestilling/diskriminering

Styret har 3 medlemmer ved årsskiftet - bestående av 1 kvinne og 2 menn. Selskapets lønns- og ansettelsespolitikk likestiller kvinner og menn og det er etter styrets oppfatning ikke behov for å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å fremme likestilling mellom kjønnene. Ansatte i Saltdalshytta Utvikling AS skal behandles på en ikke-diskriminerende måte.



Saltdalshytta Utvikling AS inngår i Mestergruppen AS sin årlige likestillingsredegjørelse iht. likestillings- og diskrimineringsloven. Redegjørelsen er tilgjengelig på konsernets nettside Mestergruppen.no.

## Styreansvar

Saltdalshytta Utvikling AS inngår i Mestergruppen AS sin ansvarsforsikring som dekker ethvert tidligere, nåværende eller fremtidig medlem av styret, daglig leder og medlemmer av ledelsen. Forsikringen dekker rene økonomiske tap, inkludert forsvarskostnader, som forsikrede personer er juridisk forpliktet til å betale, som følge av, eller som en konsekvens av et krav. Ansvarsforsikringen dekker eventuelle tap for selskapet og dets datterselskaper på grunn av verdipapirkrav og skadesløse krav mot styret og selskapets ledere. Forsikringen er utvidet til å dekke ansvar for formuestap for krav fremsatt mot personer, som på konsernets spesifikke anmodning er, har vært eller blir medlem av ledelsen eller styret, i et utenforstående selskap.

## Miljørapportering

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. . Transport av varer til og fra byggeplass skjer ved bil.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Saltdalshytta Entreprenør AS:

<b>Ordinært resultat</b>	<b>12,3 mill.</b>
Overført annen egenkapital	2,1 mill.
Avsatt konsernbidrag etter skatt	-14,4 mill.
Totalt disponert	12,3 mill.

Kristiansund , 27.04.2022  
Styret i Saltdalshytta Utvikling AS

---

Stine Røsand  
styreleder

---

Amund Eidet  
styremedlem

---

Stein Erik Heggset  
styremedlem/daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Saltdalshytta Utvikling AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		84 468 403	46 532 398
Sum driftsinntekt		84 468 403	46 532 398
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		61 846 964	32 606 044
Lønnskostnad	2	2 268 909	1 836 713
Avskrivning	4, 5	2 114 878	2 482 483
Annen driftskostnad	2	1 683 942	2 083 972
Sum driftskostnad		67 914 693	39 009 212
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 553 710</b>	<b>7 523 187</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		10 440	15 025
Annen finansinntekt		0	38 599
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	0	1 626 635
Annen rentekostnad		741 057	602 952
Annen finanskostnad		0	47 156
Sum finansposter		-730 618	-2 223 119
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 823 092</b>	<b>5 300 067</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	<b>3 481 080</b>	<b>1 168 943</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	10	14 431 205	6 080 769
Overført annen egenkapital		-2 089 193	-1 949 645
Sum disponering av resultat		12 342 012	4 131 124



<b>Balanse</b>			
<b>Saltdalshytta Utvikling AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	4	0	1 448 114
Utsatt skattefordel	3	270 675	0
Sum immaterielle eiendeler		270 675	1 448 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5	1 515 362	0
Sum varige driftsmidler		1 515 362	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	171 508	171 508
Sum finansielle anleggsmidler		171 508	171 508
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 957 545</b>	<b>1 619 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdning byggeprosjekter		74 675 807	82 982 452
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 764 756	272 625
Andre kortsiktige fordringer		880 643	2 969 104
Sum fordringer		4 645 399	3 241 729
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 321 206</b>	<b>86 224 181</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 278 751</b>	<b>87 843 803</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Saltdalshytta Utvikling AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	<b>9, 10</b>	1 000 000	1 000 000
Overkurs	<b>10</b>	32 679	32 679
Sum innskutt egenkapital		1 032 679	1 032 679
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	<b>10</b>	4 554 313	6 643 506
Sum opptjent egenkapital		4 554 313	6 643 506
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 586 992</b>	<b>7 676 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	<b>3</b>	0	318 585
Sum avsetning for forpliktelser		0	318 585
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>8</b>	46 240 580	53 719 366
Leverandørgjeld	<b>12</b>	8 914 797	16 340 562
Skyldige offentlige avgifter		144 919	128 379
Annen kortsiktig gjeld	<b>11, 12</b>	20 391 462	9 660 726
Sum kortsiktig gjeld		75 691 759	79 849 033
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 691 759</b>	<b>80 167 618</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>81 278 751</b>	<b>87 843 803</b>
Kristiansund , 27.04.2022 Styret i Saltdalshytta Utvikling AS			
_____ Stine Røsand styreleder		_____ Amund Eidet styremedlem	
_____ Stein Erik Heggset styremedlem/daglig leder			
Saltdalshytta Utvikling AS			Side 6



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Saltdalshytta Utvikling AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		15 823 092	5 300 067
Ordinære avskrivninger		2 114 878	2 482 483
Endring i varelager		8 306 645	-38 414 474
Endring i kundefordringer		-3 512 212	7 231
Endring i leverandørgjeld		-7 425 765	10 805 331
Endring i andre tidsavgrensingsposter		2 150 131	2 476 640
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b><u>17 456 770</u></b>	<b><u>-17 342 722</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 182 126	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre :		0	171 508
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b><u>-2 182 126</u></b>	<b><u>-171 508</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	41 320 539
Utbetalinger av konsernbidrag		7 795 858	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b><u>-7 795 858</u></b>	<b><u>-41 320 539</u></b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		7 478 786	-58 834 769
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		-53 719 366	5 115 403
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl</b>		<b><u>-46 240 580</u></b>	<b><u>-53 719 366</u></b>
Saltdalshytta Utvikling AS		Side 7	



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet bygger på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenstilling, fortsatt drift og forsiktighet.

### Inntektsføring/kostnadsføring

Inntektsføring av anleggskontrakter skjer når kontrakten er fullført. Inntekter og kostnader balanseføres i produksjonsperioden, og resultatføring av inntekter inkl. fortjeneste og kostnader foretas ved ferdigstillelse.

### 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

### Beholdning byggeprosjekter

Beholdning av byggeprosjekter består av tomter og eiendommer under reguleringsprosess. Eiendelen er vurdert til anskaffelseskost, men skrevet ned ved verdifall.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende verdi etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap blir gjort på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Bankinnskudd

Selskapets driftskonto inngår som del av en konsernkontoordning med Saltdalshytta AS som avtalemotpart mot banken. Selskapet har formelt verken krav eller rettigheter mot banken. Positiv saldo på speilkontoen er reelt sett fordring mot konsernkontoeier, og negativ saldo er reelt sett gjeld mot konsernkontoeier. Speilkontoen i konsernkontoordningen er likevel presentert som bankinnskudd ved positiv saldo og som gjeld til kredittinstitusjoner ved negativ saldo ettersom selskapet benytter driftskontoen som enhver ordinær bankkonto og kontoen har alle kjennetegn av en bankkonto og med tilsvarende likviditet.

Alle underkontoinnehavere i konsernkontosystemet stiller med solidarisk selvskyldnerkausjon for å dekke et eventuelt krav fra banken knyttet til trekk på toppkonto.

### Pensjoner

Innskuddsbaserte ordninger:

Selskapet har innskuddsordning for ansatte. Dette er forpliktelser til å yte innskudd til ytelsesbaserte pensjonsordninger. Forpliktelsen innregnes som kostnader i resultatregnskapet når de ansatte har ytt tjenester



som gir dem rett til innskuddet.

## Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	1 980 216	1 541 965
Arbeidsgiveravgift	234 000	217 727
Pensjonsforsikring	51 699	69 423
Andre ytelser	2 993	7 599
<b>Sum</b>	<b>2 268 909</b>	<b>1 836 713</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 2

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Det er i 2021 ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, ansatte, styreleder, daglig leder eller andre nærstående parter.

Det er ikke blitt utbetalt styrehonorar i 2021.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>
Lønn inkl. bonus	1 553 230
Pensjon	44 404
Annen godtgjørelse	11 798
<b>Sum</b>	<b>1 609 432</b>

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjonshonorar inkl. mva.	55 688	54 750
Annen bistand inkl. mva.	0	
<b>Sum godtgjørelser til revisor inkl. mva.</b>	<b>55 688</b>	<b>54 750</b>



## Note 3 - Skatter

Årets skattekostnad består av følgende:

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skattevirkning avgitt konsernbidrag	4 070 337	1 715 089
Endring utsatt skatt	-589	-546 148
	260	
<b>Skattekostnad i resultatet</b>	<b>3 481 080</b>	<b>1 168 941</b>

Årets skattegrunnlag er beregnet på følgende måte

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	15 823 082	5 300 067
Permanente forskjeller		13 308
Endring midlertidige forskjeller	2 678 453	2 482 483
Avgitt konsernbidrag	-18 501 535	-7 795 858
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Avstemming av effektiv skattesats	2021	2020
Resultat før skatt	15 823 092	5 300 067
22% av årets resultat før skatt	3 481 080	1 166 015
22% av permanente forskjeller		2 928
Effekt av endring i skattesats	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 481 080</b>	<b>1 168 943</b>
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	2021	2020
	<b>Forskjell</b>	<b>Forskjell</b>
Driftsmidler	- 230 339	1 448 114
Avsetninger	-1 000 000	
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 230 339</b>	<b>1 448 114</b>
<b>22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)</b>	<b>-270 675</b>	<b>318 585</b>

## Note 4 - Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Sum
Kostpris 1/1-2021	8 895 561	8 895 561
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Kostpris 31/12-2021</b>	<b>8 895 561</b>	<b>8 895 561</b>
Akk.avskrivninger	-8 895 561	-7 447 447
<b>Bokført verdi 31/12-2021</b>	<b>0</b>	<b>1 448 114</b>
Årets avskrivning	1 448 114	1 448 114
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivnings-%	20-30%	



## Note 5 Varige driftsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>
Tilgang kjøpte anleggsmidler	2 182 125
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 182 125</b>
Årets ordinære avskrivninger	666 764
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021</b>	<b>666 764</b>
Tilgang i året	2 182 125
Årets avskrivning og nedskrivning	666 764
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 515 361</b>
Økonomisk levetid	0-3 år

## Note 6 - Aksjer i tilknyttet selskap

<b>Selskap</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Eierandel</b>
Sørbygda Infra AS	171 508	34,3 %

Aksjer i tilknyttet selskap inngår ikke i handelsportefølje og bokføres iht. laveste verdi prinsipp.

## Note 7 - Kundefordringer

<b>Kundefordringer består av</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	3 764 756	272 625
Avsetning til tap	0	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>3 764 756</b>	<b>272 625</b>

## Note 8 - Bankmidler

### Konsernkonto

Selskapets likviditet er organisert i konsernkontoordning gjennom morselskapet (Saltdalshytta AS), noe som innebærer at selskapets bankbeholdning formelt sett er fordring/gjeld til morselskap. Selskapene som inngår i konsernkontoordningen pr. 31.12.21, i tillegg til Saltdalshytta Utvikling AS, er Saltdalshytta AS, Rusånes Fabrikker AS og Saltdalshytta Entreprenør AS. Hvert enkelt selskap er ansvarlig for de trekk som konsernet gjør.

Selskapet har skattetrekksgaranti.

<b>Spesifikasjon av kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Speilkonto i konsernkontoordning, reelt sett gjeld til Saltdalshytta AS	46 240 580	53 719 366
Annen kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Totalt balanseført som kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>46 240 580</b>	<b>53 719 366</b>



## Note 9 - Eierforhold

Aksjekapital i Saltdalshytta Utvikling AS pr 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12.2021 var:

	Antall aksjer	Stemme-/eierandel
Saltdalshytta AS	1 000	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS, med forretningskontor i Oslo.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos: Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	32 679	6 643 506	7 676 185
Årets resultat			12 342 012	12 342 012
Avgitt konsernbidrag			-14 431 205	-14 431 205
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>32 679</b>	<b>4 554 313</b>	<b>5 586 992</b>

## Note 11 - Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld:	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	18 501 545	7 795 858
Gjeld til selskap i samme konsern	0	1 626 635
Lønn og feriepenger	171 480	124 233
Annen kortsiktig gjeld	1 718 438	114 000
<b>Totalt</b>	<b>20 391 462</b>	<b>9 660 726</b>

Saltdalshytta Utvikling AS har stilt selvskyldnergaranti ovenfor Mestergruppen AS sitt syndikatlån med utestående NOK 1 651,5 millioner per 31. desember 2021. Mestergruppen AS har ikke vært i brudd med låneovenants gjennom året.



## Note 12 - Nærstående parter

Selskapet har følgende mellomværende med nærstående parter:

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordring konsern	3 518 397	6 186
<b>Sum fordringer til konsernselskap</b>	<b>3 518 397</b>	<b>6 186</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld konsern	0	0
Leverandørgjeld konsern	3 386 961	12 268 570
Skyldig konsernbidrag	18 501 535	7 795 858
Annen kortsiktig gjeld konsern		1 626 635
<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>	<b>21 888 496</b>	<b>21 691 063</b>

## Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med forhold etter balansedagen som vesentlig påvirker avlagt regnskap for 2021.


## Note 14 - Covid-19 pandemien

Covid-19 pandemien har preget selskapet og konsernselskapene i 2021 og videre i 2022. Pandemien har resultert i sterkt nysalg av hytter, og i så måte gitt positiv effekt på salg av tomter. Selskapene i konsernet har iverksatt smitteverntiltak etter de til enhver tid gjeldende regler og forskrifter. Videre nasjonale smittevernregler, så som innreiserestriksjoner, vil ha betydning for driften og lønnsomheten i selskapene.

Selskapet er en del av et konsern med en solid finansiell posisjon med høye likviditetsreserver og egenkapital som eventuelt kan benyttes for å møte økonomiske konsekvenser av markedsendringer.



 BankID Signing  
Stine Røsand  
2022-04-27

 BankID Signing  
Stein Erik Heggset  
2022-04-27

 BankID Signing  
Arund Eidet  
2022-04-27

**Årsregnskap**

**2021**

**Saltdalshytta Utvikling AS**

**Org.nr.: 812 027 972**



## Årsberetning 2021 for Saltdalshytta Utvikling AS

### Virksomhetens art

Selskapets formål er utvikling av tomter rettet mot fritidsboliger.

Selskapets administrasjon er i Kristiansund.

Selskapet inngår i konsernet Saltdalshytta AS, som igjen inngår i konsernet Mestergruppen AS. Selskapet samarbeider tett med andre selskap i konsernet.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapets egenkapitalandel var ved utgangen av året 6,9 %, mot 8,7 % per 31.12.2020.

Styret anser selskapets egenkapital som forsvarlig og den er innenfor aksjelovens krav.

### Fremtidig utvikling

2021 har vært et svært sterkt år for fritidsboligmarkedet. Det kommende året forventer styret en nedgang i markedsutviklingen, påvirket av økte renter og råvarepriser.

### Risiko

Selskapets viktigste finansielle risiko er knyttet til markedsutvikling for fritidsboliger, samt offentlige reguleringsprosesser og tilgang på likviditet.

Selskapet er en del av et konsern med en solid finansiell posisjon med høye likviditetsreserver og egenkapital som eventuelt kan benyttes for å møte økonomiske konsekvenser av markedsendringer.

### Drift/resultat

Saltdalshytta Utvikling AS hadde en totalomsetning i 2021 på kr 84,5 mill., mot kr 46,5 mill. i 2020 og resultat før skatt på kr 15,8 mill. mot kr 5,3 mill. i 2020.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2021 kr 17,4 mill. mot kr -17,3 mill. i 2020.

Selskapet har totale eiendeler på kr 81,3 mill. pr 31.12.2021 mot kr 87,8 mill. pr 31.12.2020.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av selskapets stilling ved årsskiftet og resultat av virksomheten i regnskapsåret. Det er ikke inntruffet vesentlige forhold etter regnskapsårets utgang.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har 1 ansatte (1 årsverk) ved utgangen av 2021.

Selskapet har i 2021 ikke hatt noe sykefravær.

Arbeidsmiljøet i selskapet anses som tilfredsstillende.

### Likestilling/diskriminering

Styret har 3 medlemmer ved årsskiftet - bestående av 1 kvinne og 2 menn. Selskapets lønns- og ansettelsespolitikk likestiller kvinner og menn og det er etter styrets oppfatning ikke behov for å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å fremme likestilling mellom kjønnene. Ansatte i Saltdalshytta Utvikling AS skal behandles på en ikke-diskriminerende måte.



Saltdalshytta Utvikling AS inngår i Mestergruppen AS sin årlige likestillingsredegjørelse iht. likestillings- og diskrimineringsloven. Redegjørelsen er tilgjengelig på konsernets nettside Mestergruppen.no.

## Styreansvar

Saltdalshytta Utvikling AS inngår i Mestergruppen AS sin ansvarsforsikring som dekker ethvert tidligere, nåværende eller fremtidig medlem av styret, daglig leder og medlemmer av ledelsen. Forsikringen dekker rene økonomiske tap, inkludert forsvarskostnader, som forsikrede personer er juridisk forpliktet til å betale, som følge av, eller som en konsekvens av et krav. Ansvarsforsikringen dekker eventuelle tap for selskapet og dets datterselskaper på grunn av verdipapirkrav og skadesløse krav mot styret og selskapets ledere. Forsikringen er utvidet til å dekke ansvar for formuestap for krav fremsatt mot personer, som på konsernets spesifikke anmodning er, har vært eller blir medlem av ledelsen eller styret, i et utenforstående selskap.

## Miljørapportering

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. . Transport av varer til og fra byggeplass skjer ved bil.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Saltdalshytta Entreprenør AS:

<b>Ordinært resultat</b>	<b>12,3 mill.</b>
Overført annen egenkapital	2,1 mill.
Avsatt konsernbidrag etter skatt	-14,4 mill.
Totalt disponert	12,3 mill.

Kristiansund , 27.04.2022  
Styret i Saltdalshytta Utvikling AS

---

Stine Røsand  
styreleder

---

Amund Eidet  
styremedlem

---

Stein Erik Heggset  
styremedlem/daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Saltdalshytta Utvikling AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		84 468 403	46 532 398
Sum driftsinntekt		84 468 403	46 532 398
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		61 846 964	32 606 044
Lønnskostnad	2	2 268 909	1 836 713
Avskrivning	4, 5	2 114 878	2 482 483
Annen driftskostnad	2	1 683 942	2 083 972
Sum driftskostnad		67 914 693	39 009 212
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 553 710</b>	<b>7 523 187</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		10 440	15 025
Annen finansinntekt		0	38 599
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	0	1 626 635
Annen rentekostnad		741 057	602 952
Annen finanskostnad		0	47 156
Sum finansposter		-730 618	-2 223 119
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 823 092</b>	<b>5 300 067</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	<b>3 481 080</b>	<b>1 168 943</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>12 342 012</b>	<b>4 131 124</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	10	14 431 205	6 080 769
Overført annen egenkapital		-2 089 193	-1 949 645
Sum disponering av resultat		12 342 012	4 131 124



<b>Balanse</b>			
<b>Saltdalshytta Utvikling AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	4	0	1 448 114
Utsatt skattefordel	3	270 675	0
Sum immaterielle eiendeler		270 675	1 448 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5	1 515 362	0
Sum varige driftsmidler		1 515 362	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	171 508	171 508
Sum finansielle anleggsmidler		171 508	171 508
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 957 545</b>	<b>1 619 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdning byggeprosjekter		74 675 807	82 982 452
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 764 756	272 625
Andre kortsiktige fordringer		880 643	2 969 104
Sum fordringer		4 645 399	3 241 729
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 321 206</b>	<b>86 224 181</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 278 751</b>	<b>87 843 803</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Saltdalshytta Utvikling AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	<b>9, 10</b>	1 000 000	1 000 000
Overkurs	<b>10</b>	32 679	32 679
Sum innskutt egenkapital		1 032 679	1 032 679
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	<b>10</b>	4 554 313	6 643 506
Sum opptjent egenkapital		4 554 313	6 643 506
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 586 992</b>	<b>7 676 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	<b>3</b>	0	318 585
Sum avsetning for forpliktelser		0	318 585
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>8</b>	46 240 580	53 719 366
Leverandørgjeld	<b>12</b>	8 914 797	16 340 562
Skyldige offentlige avgifter		144 919	128 379
Annen kortsiktig gjeld	<b>11, 12</b>	20 391 462	9 660 726
Sum kortsiktig gjeld		75 691 759	79 849 033
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 691 759</b>	<b>80 167 618</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>81 278 751</b>	<b>87 843 803</b>
Kristiansund , 27.04.2022 Styret i Saltdalshytta Utvikling AS			
_____ Stine Røsand styreleder		_____ Amund Eidet styremedlem	
_____ Stein Erik Heggset styremedlem/daglig leder			
Saltdalshytta Utvikling AS		Side 6	



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Saltdalshytta Utvikling AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		15 823 092	5 300 067
Ordinære avskrivninger		2 114 878	2 482 483
Endring i varelager		8 306 645	-38 414 474
Endring i kundefordringer		-3 512 212	7 231
Endring i leverandørgjeld		-7 425 765	10 805 331
Endring i andre tidsavgrensingsposter		2 150 131	2 476 640
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b><u>17 456 770</u></b>	<b><u>-17 342 722</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 182 126	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre :		0	171 508
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b><u>-2 182 126</u></b>	<b><u>-171 508</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	41 320 539
Utbetalinger av konsernbidrag		7 795 858	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b><u>-7 795 858</u></b>	<b><u>-41 320 539</u></b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		7 478 786	-58 834 769
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		-53 719 366	5 115 403
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl</b>		<b><u>-46 240 580</u></b>	<b><u>-53 719 366</u></b>
Saltdalshytta Utvikling AS		Side 7	



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet bygger på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenstilling, fortsatt drift og forsiktighet.

### Inntektsføring/kostnadsføring

Inntektsføring av anleggskontrakter skjer når kontrakten er fullført. Inntekter og kostnader balanseføres i produksjonsperioden, og resultatføring av inntekter inkl. fortjeneste og kostnader foretas ved ferdigstillelse.

### 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

### Beholdning byggeprosjekter

Beholdning av byggeprosjekter består av tomter og eiendommer under reguleringsprosess. Eiendelen er vurdert til anskaffelseskost, men skrevet ned ved verdifall.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende verdi etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap blir gjort på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Bankinnskudd

Selskapets driftskonto inngår som del av en konsernkontoordning med Saltdalshytta AS som avtalemotpart mot banken. Selskapet har formelt verken krav eller rettigheter mot banken. Positiv saldo på speilkontoen er reelt sett fordring mot konsernkontoer, og negativ saldo er reelt sett gjeld mot konsernkontoer. Speilkontoen i konsernkontoordningen er likevel presentert som bankinnskudd ved positiv saldo og som gjeld til kredittinstitusjoner ved negativ saldo ettersom selskapet benytter driftskontoen som enhver ordinær bankkonto og kontoen har alle kjennetegn av en bankkonto og med tilsvarende likviditet.

Alle underkontoinnehavere i konsernkontosystemet stiller med solidarisk selvskyldnerkausjon for å dekke et eventuelt krav fra banken knyttet til trekk på toppkonto.

### Pensjoner

Innskuddsbaserte ordninger:

Selskapet har innskuddsordning for ansatte. Dette er forpliktelser til å yte innskudd til ytelsesbaserte pensjonsordninger. Forpliktelsen innregnes som kostnader i resultatregnskapet når de ansatte har ytt tjenester



som gir dem rett til innskuddet.

## Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	1 980 216	1 541 965
Arbeidsgiveravgift	234 000	217 727
Pensjonsforsikring	51 699	69 423
Andre ytelser	2 993	7 599
<b>Sum</b>	<b>2 268 909</b>	<b>1 836 713</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 2

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Det er i 2021 ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, ansatte, styreleder, daglig leder eller andre nærstående parter.

Det er ikke blitt utbetalt styrehonorar i 2021.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>
Lønn inkl. bonus	1 553 230
Pensjon	44 404
Annen godtgjørelse	11 798
<b>Sum</b>	<b>1 609 432</b>

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjonshonorar inkl. mva.	55 688	54 750
Annen bistand inkl. mva.	0	
<b>Sum godtgjørelser til revisor inkl. mva.</b>	<b>55 688</b>	<b>54 750</b>



## Note 3 - Skatter

Årets skattekostnad består av følgende:

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skattevirkning avgitt konsernbidrag	4 070 337	1 715 089
Endring utsatt skatt	-589	-546 148
	260	
<b>Skattekostnad i resultatet</b>	<b>3 481 080</b>	<b>1 168 941</b>

Årets skattegrunnlag er beregnet på følgende måte

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	15 823 082	5 300 067
Permanente forskjeller		13 308
Endring midlertidige forskjeller	2 678 453	2 482 483
Avgitt konsernbidrag	-18 501 535	-7 795 858

**Årets skattegrunnlag** 0 0

**Avstemming av effektiv skattesats** 2021 2020

Resultat før skatt	15 823 092	5 300 067
22% av årets resultat før skatt	3 481 080	1 166 015
22% av permanente forskjeller		2 928
Effekt av endring i skattesats	0	0

**Sum** 3 481 080 1 168 943

Effektiv skattesats 22,0% 22,0%

**Grunnlag utsatt skatt/skattefordel** 2021 2020

	Forskjell	Forskjell
Driftsmidler	- 230 339	1 448 114
Avsetninger	-1 000 000	
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 230 339</b>	<b>1 448 114</b>

**22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)** -270 675 318 585

## Note 4 - Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Sum
Kostpris 1/1-2021	8 895 561	8 895 561
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Kostpris 31/12-2021</b>	<b>8 895 561</b>	<b>8 895 561</b>
Akk.avskrivninger	-8 895 561	-7 447 447
<b>Bokført verdi 31/12-2021</b>	<b>0</b>	<b>1 448 114</b>
Årets avskrivning	1 448 114	1 448 114
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivnings-%	20-30%	



## Note 5 Varige driftsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>
Tilgang kjøpte anleggsmidler	2 182 125
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 182 125</b>
Årets ordinære avskrivninger	666 764
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021</b>	<b>666 764</b>
Tilgang i året	2 182 125
Årets avskrivning og nedskrivning	666 764
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 515 361</b>
Økonomisk levetid	0-3 år

## Note 6 - Aksjer i tilknyttet selskap

<b>Selskap</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Eierandel</b>
Sørbygda Infra AS	171 508	34,3 %

Aksjer i tilknyttet selskap inngår ikke i handelsportefølje og bokføres iht. laveste verdi prinsipp.

## Note 7 - Kundefordringer

<b>Kundefordringer består av</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	3 764 756	272 625
Avsetning til tap	0	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>3 764 756</b>	<b>272 625</b>

## Note 8 - Bankmidler

### Konsernkonto

Selskapets likviditet er organisert i konsernkontoordning gjennom morselskapet (Saltdalshytta AS), noe som innebærer at selskapets bankbeholdning formelt sett er fordring/gjeld til morselskap. Selskapene som inngår i konsernkontoordningen pr. 31.12.21, i tillegg til Saltdalshytta Utvikling AS, er Saltdalshytta AS, Rusånes Fabrikker AS og Saltdalshytta Entreprenør AS. Hvert enkelt selskap er ansvarlig for de trekk som konsernet gjør.

Selskapet har skattetrekksgaranti.

<b>Spesifikasjon av kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Speilkonto i konsernkontoordning, reelt sett gjeld til Saltdalshytta AS	46 240 580	53 719 366
Annen kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Totalt balanseført som kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>46 240 580</b>	<b>53 719 366</b>



## Note 9 - Eierforhold

Aksjekapital i Saltdalshytta Utvikling AS pr 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12.2021 var:

	Antall aksjer	Stemme-/eierandel
Saltdalshytta AS	1 000	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS, med forretningskontor i Oslo.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos: Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	32 679	6 643 506	7 676 185
Årets resultat			12 342 012	12 342 012
Avgitt konsernbidrag			-14 431 205	-14 431 205
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>32 679</b>	<b>4 554 313</b>	<b>5 586 992</b>

## Note 11 - Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld:	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	18 501 545	7 795 858
Gjeld til selskap i samme konsern	0	1 626 635
Lønn og feriepenger	171 480	124 233
Annen kortsiktig gjeld	1 718 438	114 000
<b>Totalt</b>	<b>20 391 462</b>	<b>9 660 726</b>

Saltdalshytta Utvikling AS har stilt selvskyldnergaranti ovenfor Mestergruppen AS sitt syndikatlån med utestående NOK 1 651,5 millioner per 31. desember 2021. Mestergruppen AS har ikke vært i brudd med låneovenants gjennom året.



## Note 12 - Nærstående parter

Selskapet har følgende mellomværende med nærstående parter:

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordring konsern	3 518 397	6 186
<b>Sum fordringer til konsernselskap</b>	<b>3 518 397</b>	<b>6 186</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld konsern	0	0
Leverandørgjeld konsern	3 386 961	12 268 570
Skyldig konsernbidrag	18 501 535	7 795 858
Annen kortsiktig gjeld konsern		1 626 635
<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>	<b>21 888 496</b>	<b>21 691 063</b>

## Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med forhold etter balansedagen som vesentlig påvirker avlagt regnskap for 2021.

## Note 14 - Covid-19 pandemien

Covid-19 pandemien har preget selskapet og konsernselskapene i 2021 og videre i 2022. Pandemien har resultert i sterkt nysalg av hytter, og i så måte gitt positiv effekt på salg av tomter. Selskapene i konsernet har iverksatt smitteverntiltak etter de til enhver tid gjeldende regler og forskrifter. Videre nasjonale smittevernregler, så som innreiserestriksjoner, vil ha betydning for driften og lønnsomheten i selskapene.

Selskapet er en del av et konsern med en solid finansiell posisjon med høye likviditetsreserver og egenkapital som eventuelt kan benyttes for å møte økonomiske konsekvenser av markedsendringer.



Til generalforsamlingen i Saltdalshytta Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Saltdalshytta Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Saltdalshytta Utvikling AS



---

## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 27. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-05-04 19:18

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.