



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 783 325
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	R. MUNKHAUGEN AS
Forretningsadresse:	Vestre Rosten 69 7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	277 155	98 433
Sum kostnader		277 155	98 433
Driftsresultat		-277 155	-98 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap og felleskontrollerte	8,9	18 315 000	23 179 999
Annen renteinntekt		87 394	568 133
Annen finansinntekt	7	2 354 731	2 401 439
Sum finansinntekter		20 757 125	26 149 571
Verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	17	904 889	692 281
Annen rentekostnad		10 872	52 580
Annen finanskostnad		1 163 417	6 137
Sum finanskostnader		2 079 178	750 998
Netto finans		18 677 947	25 398 573
Ordinært resultat før skattekostnad		18 400 792	25 300 140
Skattekostnad på ordinært resultat	4	117 370	281 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 283 422	25 018 351
Årsresultat		18 283 422	25 018 351
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	16 350 000	7 800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	1 933 422	17 218 351
Sum overføringer og disponeringer		18 283 422	25 018 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	300 000	300 000
Sum varige driftsmidler		300 000	300 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	8 040 000	8 040 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8,9	7 208 017	6 708 017
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	0	9 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	18	20 427 188	17 496 703
Sum finansielle anleggsmidler		35 675 205	41 744 720
Sum anleggsmidler		35 975 205	42 044 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		121 100	4 081 100
Konsernfordringer	8	10 940 000	0
Sum fordringer		11 061 100	4 081 100
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	17	3 637 397	4 768 830
Sum investeringer		3 637 397	4 768 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	21 633 428	22 930 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 633 428	22 930 417
Sum omløpsmidler		36 331 925	31 780 347
SUM EIENDELER		72 307 130	73 825 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,14	122 040	122 040
Overkurs	5	4 124	4 124
Sum innskutt egenkapital		126 164	126 164
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	64 152 193	62 218 771
Sum opptjent egenkapital		64 152 193	62 218 771
Sum egenkapital		64 278 357	62 344 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	72 204	26 136
Sum avsetninger for forpliktelser		72 204	26 136
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		72 204	26 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 602	2 023
Betalbar skatt	4	71 302	354 653
Annen kortsiktig gjeld	12	7 861 666	11 097 320
Sum kortsiktig gjeld		7 956 570	11 453 996
Sum gjeld		8 028 774	11 480 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 307 131	73 825 067



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		820 566 715	556 709 099
Annen driftsinntekt		300 000	856 200
Sum inntekter		820 866 715	557 565 299
Kostnader			
Varekostnad		678 438 280	438 182 839
Lønnskostnad	1	33 057 285	38 106 052
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	708 852	173 928
Annen driftskostnad	2	6 424 322	5 884 799
Sum kostnader		718 628 739	482 347 618
Driftsresultat		102 237 976	75 217 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	0	503 641
Inntekt på investering i tilknyttetselskap og felleskontrollert	8,9	17 292 191	11 746 945
Annen renteinntekt		1 380 977	3 394 200
Annen finansinntekt	7	12 975 784	33 642 045
Sum finansinntekter		31 648 952	49 286 831
Verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	17	904 889	692 281
Annen rentekostnad		7 409 606	7 096 203
Annen finanskostnad		1 163 417	6 137
Sum finanskostnader		9 477 912	7 794 621
Netto finans		22 171 040	41 492 210
Ordinært resultat før skattekostnad		124 409 016	116 709 891
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 794 356	16 149 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 614 660	100 560 105
Årsresultat		102 614 660	100 560 105
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Til minoritet	5	16 815 661	17 218 435
Til majoritet	5	85 798 999	83 341 670
Sum overføringer og disponeringer		102 614 660	100 560 105



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	1 098 169	227 519
Sum immaterielle eiendeler		1 098 169	227 519
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	3,15	117 903 390	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	794 909	886 095
Sum varige driftsmidler		118 698 299	886 095
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8,9	141 539 984	128 315 957
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		9 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	18	20 427 188	17 496 703
Sum finansielle anleggsmidler		161 967 172	155 312 660
Sum anleggsmidler		281 763 640	156 426 274
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	10,15, 16	267 533 728	86 728 409
Sum varer		267 533 728	86 728 409
Fordringer			
Kundefordringer		1 430 013	3 852 010
Opptjent, ikke fakturert inntekt	11,15	705 099 500	471 400 500
Andre fordringer		12 891 661	138 744 696
Konsernfordringer	8	10 940 000	
Sum fordringer		730 361 174	613 997 206
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	17	3 637 397	4 768 830
Sum investeringer		3 637 397	4 768 830



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	111 678 471	59 999 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 678 471	59 999 446
Sum omløpsmidler		1 113 210 770	765 493 891
SUM EIENDELER		1 394 974 410	921 920 165
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,14	122 040	122 040
Overkurs	5	4 124	4 124
Sum innskutt egenkapital		126 164	126 164
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	302 674 013	233 225 012
Minoritetsinteresser	5	46 987 791	30 172 130
Sum opptjent egenkapital		349 661 804	263 397 142
Sum egenkapital		349 787 968	263 523 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	35 582 439	5 905 796
Andre avsetninger for forpliktelser			292 500
Sum avsetninger for forpliktelser		35 582 439	6 198 296
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	30 472 336	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 472 336	30 000 000
Sum langsiktig gjeld		66 054 775	36 198 296
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	480 478 153	290 195 357
Leverandørgjeld		43 235 810	59 619 597



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Betalbar skatt	4	6 081 761	1 116 608
Skyldige offentlige avgifter		2 374 318	1 802 367
Annen kortsiktig gjeld	12	446 961 625	269 464 634
Sum kortsiktig gjeld		979 131 667	622 198 563
Sum gjeld		1 045 186 442	658 396 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 394 974 410	921 920 165



**Årsregnskap 2020
for
R. Munkhaugen AS**

Organisasjonsnr. 915 783 325

Penneo Dokumentnøkkel: 0711M-6MQWN-CGOG2-HDN6-87P3L-CL7GJ



R. Munkhaugen AS

Årsberetning 2020

R. Munkhaugen AS er et investeringsselskap som eies 100 % av Roar Munkhaugen. Selskapet eier 80 % av Heimdal Bolig Holding AS som igjen eier 100 % av aksjene i Heimdal Bolig AS. Gjennom dette er R. Munkhaugen AS konserntopp for Heimdal Bolig AS. I tillegg eier selskapet 16,5 % av aksjene i Heimdal Gruppen AS gjennom sitt 33 % eierskap i N. Munkhaugen AS.

R. Munkhaugen AS har investeringer i aksjer og boligporteføljer. Utviklingen i R. Munkhaugen AS avhenger stort sett av den underliggende utviklingen i Heimdal Bolig AS, Heimdal Real AS og Heimdal Gruppen AS og disse selskapenes evne til å generere utbytte fra sin virksomhet. Heimdal Gruppen AS besitter en stor tomteportefølje, hvor Heimdal Bolig AS har avtaler på å erverve hoveddelen.

Heimdal Bolig AS har som forretningsområde erverv, utvikling og salg av fast eiendom samt oppføring av bygg med hovedvekt på boliger. Det vises til årsregnskapet og årsberetningen for Heimdal Bolig AS for mer utførlig beskrivelse av virksomheten.

Heimdal Bolig AS har gjennom sin posisjon i markedet og inngåtte avtaler om fremtidig erverv av boligtomter tilstrekkelig evne til å løfte opp utbytte slik at Heimdal Bolig Holding AS kan betjene sin selgerkreditt til Heimdal Gruppen AS. Selgerkreditten oppsto etter kjøpet av Heimdal Bolig AS 01.10.2018. Det er gjort avtaler med Heimdal Gruppen slik at renter og avdrag kan utsettes dersom det blir midlertidig nedgang eller stans i boligbyggingen.

2020 har vært et spesielt år. Den 12. mars ble Norge stengt ned grunnet coronaviruset (Covid-19). Boligmarkedet sto relativt stille fram mot sommeren og medførte lave salgstall på boliger første halvår. Grunnet en lav rente tok imidlertid salget seg vesentlig opp i andre halvår. At Heimdal Bolig sine prosjekter klarte å unngå vesentlige forsinkelser var også medvirkende til at selskapet fikk til en boligomsetning på nivå med opprinnelig budsjett.

Stabil befolkningsvekst i Trondheim kombinert med den enkeltes trygghet for egen økonomi tilsier at etterspørselen etter nye boliger vil vedvare. De siste årene har flere av de store riksdekkende utbyggerne etablert seg i Trondheim, noe som fører til hard konkurranse om boligkjøperne. Heimdal Bolig er godt posisjonert med store og gode tomtearealer i de fleste bydeler, så styret har derfor tro på at vår markedsposisjon med ca. 20 % av nyboligmarkedet i Trondheim opprettholdes. Stadig økende byggepriser er fortsatt en stor utfordring for boligbyggere med tanke på å tilby prosjekter som kan omsettes i markedet. Spesielt har to forhold ført til mindre gunstige kjøp av entrepriser fra utenlandske tilbydere. Covid 19 har gjort det mindre fleksibelt med utenlandsk arbeidskraft, samt at valutasisuasjonen har gjort import av bygningsdeler dyrere.

Boligutbygging er med på å påvirke byutviklingen. Heimdal Bolig sin visjon er å skape varige verdier. Selskapet har derfor fokus både på bomiljø og bærekraftige løsninger ved utvikling og utbygging av nye boligområder. Byggeaktiviteten gjennomføres i samsvar med gjeldende miljøkrav. Vi som byggherre tar sammen med utførende entreprenør hensyn til støy og støvplager for omgivelsene i denne perioden. Byggeaktiviteten gjennomføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende miljøkrav.

Selskapet har ingen ansatte og styret består kun av eier. Konsernet har ved utgangen av året 11 ansatte, hvorav 58 % er menn. Alle er ansatt i Heimdal Bolig AS hvor styret består av to menn. Vår målsetning er å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det skal derfor normalt ikke være behov for særlige tiltak rettet mot ulike kjønn. Det er ikke planlagt eller iverksatt spesielle tiltak med hensyn til likestilling. Konsernet hadde i 2020 totalt 33 registrerte sykedager (21). Dette utgjør ca. 0,8 %. Tilsvarende tall for 2019 var 0,5 %. Det har ikke oppstått ulykker blant våre ansatte i året som gikk.

Det er ledelsens oppfatning at det er utøvd et forsvarlig skjønns ved fastsettelsen av regnskapet og at regnskapet gir et riktig bilde av virksomheten for årene 2019 og 2020 for selskapet og konsernet. Styret bekrefter at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er avlagt i samsvar med dette. Til grunn for vurderingen ligger virksomhetens finansielle stilling, budsjetter, inngåtte avtaler, tilgang på nye prosjekter samt selskapets posisjon i markedet.

R. Munkhaugen AS hadde ingen driftsinntekter i 2019 og 2020, men finansinntekter i form av utbytte fra N. Munkhaugen AS på 18,3 mill (23,2). Selskapet fikk dermed et resultat før skatt på 18,4 mill (25,3). Konsernet hadde driftsinntekter på 820,9 mill (557,6) og et resultat før skatt på 124,4 mill (116,7).



R. Munkhaugen AS

Årsberetning 2020

Basert på underliggende aktivitet i Heimdal Bolig AS forventes aktiviteten i konsernet for 2021 å bli opp imot samme nivå som 2020. For kommende år forventes utbytte fra underliggende selskaper som tilstrekkelig til å betjene selgerkreditt til Heimdal Gruppen AS.

Totale eiendeler i konsernet ved årsskiftet er 1 394 mill (921,9) og regnskapsført egenkapital er 349,8 mill (263,5). Totale eiendeler for selskapet ved årsskifter er 72,3 mill (73,8) og egenkapitalen er 64,3 mill (62,3). Det gir en egenkapitalprosent i forhold til totale eiendeler på henholdsvis 25 % og 89 %. Tilsvarende tall fra 2019 var 29 % og 84 %. Ved årets slutt hadde konsernet regnskapsført en positiv arbeidskapital (omløpsmidler – kortsiktig gjeld) på MNOK 134,1 (143,3).

Kontantstrømmene i konsernet er i all hovedsak knyttet til prosjektenes oppstart og avslutning, samt kjøp av tomtegrunn. Boligkundene betaler først ved overtagelse av boligen.

For morselskapet var netto kontantstrøm fra drift positiv med MNOK 9,3. Selskapene i konsernet inngår dels i en konsernkontoordning, og det er også etablert låneavtaler for å sikre flyt av kapital mellom konsernselskapene. På konsernnivå varierer kontantstrømmen fra år til år avhengig av når byggeprosjekter ferdigstilles. Årets kontantstrøm fra drift var negativ med MNOK 63,6. Negativ kontantstrøm fra drift er kan ses i sammenheng med økning i posten byggelån som i kontantstrømoppstillingen er presentert som en finansieringsaktivitet.

Utbetalt utbytte eller konsernbidrag fra Heimdal Gruppen AS gir selskapet betydelig tilgang til likviditet. Styret anser likviditetssituasjonen ved inngangen av 2021 som tilfredsstillende hensyntatt forventet likviditets inn- og utgang både for selskapet og konsernet.

Styret er tilfreds med selskapets soliditet og finansering, og dagens situasjon gir mulighet for fortsatt vekst.

ÅRETS RESULTAT OG DISPONERINGER

Årets resultat i R. Munkhaugen AS er disponert på følgende måte:

Årsresultat	18 283 422
Tilleggsutbytte	16 350 000
<u>Overført annen egenkapital</u>	<u>1 933 422</u>
<u>Totalt disponert</u>	<u>18 283 422</u>

Selskapets frie egenkapital pr 31.12.2020 utgjør kr 64 156 317.

Trondheim, den 31. mai 2021

Roar Munkhaugen
Styrets leder/daglig leder

Penneo Dokumentnrøkket:0711M-6MQWN-CGOG2-HDN6-87P3L-CL7GJ



R. Munkhaugen AS

Resultatregnskap

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Noter	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Driftsinntekter				
0	0		820 566 715	556 709 099
0	0		300 000	856 200
0	0		820 866 715	557 565 299
Driftskostnader				
0	0		678 438 280	438 182 839
0	0	1	33 057 285	38 106 052
0	0	3	708 852	173 928
277 155	98 433	2	6 424 322	5 884 799
277 155	98 433		718 628 739	482 347 618
(277 155)	(98 433)		102 237 976	75 217 681
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Finansinntekter				
0	0	6	0	503 641
18 315 000	23 179 999	8, 9	17 292 191	11 746 945
87 394	568 133		1 380 977	3 394 200
2 354 731	2 401 439	7	12 975 784	33 642 045
20 757 125	26 149 571		31 648 952	49 286 831
Finanskostnader				
904 889	692 281	17	904 889	692 281
10 872	52 580		7 409 606	7 096 203
1 163 417	6 137		1 163 417	6 137
2 079 178	750 998		9 477 912	7 794 621
18 677 947	25 398 573		22 171 040	41 492 210
18 400 792	25 300 140		124 409 016	116 709 891
117 370	281 789	4	21 794 356	16 149 786
18 283 422	25 018 351		102 614 660	100 560 105
18 283 422	25 018 351		102 614 660	100 560 105
16 350 000	7 800 000	5	0	0
1 933 422	17 218 351	5	0	0
0	0	5	16 815 661	17 218 435
0	0	5	85 798 999	83 341 670
18 283 422	25 018 351		102 614 660	100 560 105

**R. Munkhaugen AS**

Balanse

Morselskap		Konsern			
31.12.2020	31.12.2019	Noter	31.12.2020	31.12.2019	
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Goodwill	3	1 098 169	227 519
0	0	Sum immaterielle eiendeler	1 098 169	227 519	
Varige driftsmidler					
0	0	Anlegg under utførelse	3, 15	117 903 390	0
300 000	300 000	Driftsløsøre og inventar	3	794 909	886 095
300 000	300 000	Sum varige driftsmidler	118 698 299	886 095	
Finansielle anleggsmidler					
8 040 000	8 040 000	Investeringer i datterselskap	6	0	0
7 208 017	6 708 017	Investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virk	8, 9	141 539 984	128 315 957
0	9 500 000	Lån til tilknyttet selskap	8	0	9 500 000
20 427 188	17 496 703	Investeringer i aksjer og andeler	18	20 427 188	17 496 703
35 675 205	41 744 720	Sum finansielle anleggsmidler	161 967 172	155 312 660	
35 975 205	42 044 720	SUM ANLEGGSMIDLER	281 763 640	156 426 274	
OMLØPSMIDLER					
0	0	Boligprosjekter	10, 15, 16	267 533 728	86 728 409
0	0	Sum varer	267 533 728	86 728 409	
Fordringer					
0	0	Kundefordringer		1 430 013	3 852 010
0	0	Opptjent, ikke fakturert inntekt	11, 15	705 099 500	471 400 500
10 940 000	0	Fordringer på konsernselskap	8	10 940 000	0
121 100	4 081 100	Andre kortsiktige fordringer		12 891 661	138 744 696
11 061 100	4 081 100	Sum fordringer	730 361 174	613 997 206	
Investeringer					
3 637 397	4 768 830	Markedsbaserte aksjer	17	3 637 397	4 768 830
3 637 397	4 768 830	Sum investeringer	3 637 397	4 768 830	
21 633 428	22 930 417	Bankinnskudd og kontanter	13	111 678 471	59 999 446
36 331 925	31 780 347	SUM OMLØPSMIDLER	1 113 210 770	765 493 891	
72 307 131	73 825 067	SUM EIENDELER	1 394 974 410	921 920 165	



R. Munkhaugen AS

Balanse

Morselskap				Konsern	
31.12.2020	31.12.2019		Noter	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
122 040	122 040	Aksjekapital	5, 14	122 040	122 040
4 124	4 124	Overkurs	5	4 124	4 124
126 164	126 164	Sum innskutt egenkapital		126 164	126 164
Opptjent egenkapital					
64 152 193	62 218 771	Annen egenkapital	5	302 674 013	233 225 012
64 152 193	62 218 771	Sum opptjent egenkapital		302 674 013	233 225 012
0	0	Minoritetsinteresser	5	46 987 791	30 172 130
64 278 357	62 344 935	SUM EGENKAPITAL		349 787 968	263 523 306
GJELD					
Langsiktig gjeld					
Avsetning for forpliktelse					
72 204	26 136	Utsatt skatt	4	35 582 439	5 905 796
0	0	Andre avsetninger for forpliktelse		0	292 500
72 204	26 136	Sum avsetning for forpliktelse		35 582 439	6 198 296
Annen langsiktig gjeld					
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	12	30 472 336	30 000 000
0	0	Sum annen langsiktig gjeld		30 472 336	30 000 000
72 204	26 136	Sum langsiktig gjeld		66 054 775	36 198 296
Kortsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	15	480 478 153	290 195 357
23 602	2 023	Leverandørgjeld		43 235 810	59 619 597
71 302	354 653	Betalbar skatt	4	6 081 761	1 116 608
0	0	Skyldig offentlige avgifter		2 374 318	1 802 367
7 861 666	11 097 320	Annen kortsiktig gjeld	12	446 961 625	269 464 634
7 956 570	11 453 996	Sum kortsiktig gjeld		979 131 667	622 198 563
8 028 774	11 480 132	SUM GJELD		1 045 186 442	658 396 859
72 307 131	73 825 067	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 394 974 410	921 920 165

Trondheim, den 31. mai 2021

Roar Munkhaugen
Styrets leder/daglig leder



R. Munkhaugen AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Konsern	
2020	2019	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:			
0	0	634 276 491	263 510 733
(255 578)	(96 410)	(636 542 380)	(492 390 298)
0	0	(33 991 886)	(31 156 236)
9 810 000	24 914 186	9 810 000	24 914 186
87 394	68 133	848 233	2 893 768
(10 872)	0	(2 016 200)	(2 783 169)
(354 653)	(68 972)	(36 007 065)	(68 972)
9 276 291	24 816 937	(63 622 807)	(235 079 988)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	0	0	0
0	(300 000)	(67 933 460)	(701 683)
15 087 730	15 632 991	73 587 224	46 872 191
(23 851 010)	(23 282 187)	(52 361 876)	(63 282 187)
9 500 000	5 000 000	38 464 850	5 000 000
0	(9 000 000)	(1 000 000)	(9 000 000)
736 720	(11 949 196)	(9 243 262)	(21 111 679)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
0	0	0	30 000 000
5 040 000	0	6 040 000	22 319 278
0	0	0	0
0	0	(30 000 000)	(5 075 351)
0	0	164 855 093	205 893 602
(16 350 000)	(7 800 000)	(16 350 000)	(7 800 000)
(11 310 000)	(7 800 000)	124 545 093	251 337 529
(1 296 989)	5 067 741	51 679 024	(4 854 138)
22 930 417	17 862 676	59 999 447	64 853 584
21 633 428	22 930 417	111 678 471	59 999 446
1) Avstemming			
18 400 792	25 300 140	124 409 016	116 709 890
(354 653)	(68 972)	(36 007 065)	(68 972)
0	0	0	0
0	0	708 852	173 928
0	0	95 678 906	8 852 858
0	0	(211 125 649)	(294 531 975)
21 579	2 023	(23 212 056)	52 902 012
(286 427)	(355 502)	(9 884 671)	(28 704 960)
(8 505 000)	(60 752)	(4 190 140)	(90 412 769)
9 276 291	24 816 937	(63 622 807)	(235 079 988)
Beholdning av kontanter m.v. fremkommer slik:			
21 633 428	22 930 417	110 877 078	59 115 269
0	0	801 393	884 177
21 633 428	22 930 417	111 678 471	59 999 446

Penneo Dokumentnr: 0711M-6MQWN-CGOG2-HDN6-87P3L-CL7GJ



R. Munkhaugen AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av timer inntektsføres etter hvert som timene blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3, tilknyttet selskap i §1-4 og felles kontrollert virksomhet i § 5-18. Aksjer i tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden og aksjer i felles kontrollert virksomhet er vurdert etter bruttometoden i konsernregnskapet. Spesifikasjon av investeringene er vist i egne noter til regnskapsposten. Vår andel av resultatet fra selskapene er ført opp som inntekt etter fradrag for avskrivninger på henførbare merverdier og goodwill. Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investering i aksjer og andeler

Langsiktige investeringer i aksjer og andeler er vurdert etter kostmetoden.

Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdien på balansedagen.

Boligprosjekter – løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstillelse inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktsmotpart.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet totalkostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



R. Munkhaugen AS

Noter 2020

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Estimater

Regnskapet er basert på en rekke estimater. Virkningene av estimatendringer resultatføres som ordinære poster.

Betingede utfall

Betinget tap er kostnadsført dersom det er sannsynlig og kvantifiserbart. Betinget vinning som er sannsynlig og betinget tap som er mindre sannsynlig er ikke resultatført, men informert om i note.

Kontantstrømoppstilling

Likviditetsbeholdningen består av kontante midler og bundne midler. Som kontante midler regnes folioinnskudd i bank eller tilsvarende finansieringsinstitusjon. Innvilget ikke opptrukket kassekreditt regnes ikke som likvider. Sammenligningstallene i kontantstrømoppstillingen er omarbeidet, og følger nå standard oppstilling.

Konsernregnskap

R. Munkhaugen AS er konsernspiss, og ergo pliktig til å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapet Heimdal Bolig AS er morselskap i underkonsern, det er utarbeidet konsernregnskap for underkonsernet.

Ved konsolideringen i konsernregnskapet er oppkjøpsmetoden, hvor mer-/ mindrev verdier er reflektert i konsernregnskapet, lagt til grunn. Utsatt skatt er tatt hensyn til ved tilordningen av mer-/ mindrev verdier.



R. Munkhaugen AS

Noter 2020

Note 1 – Lønnskostnad og antall ansatte

Konsern

	2020	2019
Lønn	27 720 510	32 686 137
Arbeidsgiveravgift	4 088 491	3 784 483
Pensjonskostnader (OTP)	772 539	673 792
Andre ytelser	475 745	961 640
Sum	33 057 285	38 106 052

Antall årsverk 12 12

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Datterselskapet Heimdal Bolig AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Den etablerte pensjonsordningen oppfyller kravene etter loven.

Lån, sikkerhetsstillelse m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 2 – Godtgjørelse til revisor

Morselskap

	2020	2019
Lovpålagt revisjon ekskl mva	64 700	0
Andre tjenester ekskl mva	0	0
Sum	64 700	0

Konsern

	2020	2019
Lovpålagt revisjon ekskl mva	445 110	215 918
Andre tjenester ekskl mva	19 549	63 150
Sum	464 659	279 068

Penneo Dokumentnrøkket: 0711M-6MQWN-CGOG2-HDN6-87P3L-CL7GJ

**R. Munkhaugen AS**

Noter 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

Morselskap	Driftsløsøre og inventar
Anskaffelseskost 1.1	300 000
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	300 000
Akkumulerte avskrivninger 1.1	0
Ordinære avskrivninger	0
Tilbakeført avskrivning	0
Ekstraord. nedskrivninger	0
Akkumulerte av- og nedskr 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	300 000

Økonomisk levetid I/A

Konsern	Rente-goodwill	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	227 519	0	5 982 422	6 209 941
Tilgang	1 379 856	117 903 390	0	119 391 705
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 607 375	117 903 390	5 982 422	125 601 646
Akkumulerte avskrivninger 1.1	0	0	5 096 327	5 096 327
Ordinære avskrivninger	509 206	0	199 646	708 852
Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskr 31.12	509 206	0	5 295 973	5 805 179
Balanseført verdi 31.12	1 098 169	117 903 390	794 909	119 796 467

Økonomisk levetid - Degrersiv - I/A 3-100 år Lineær

Penneo Dokumentnr. 0711M-6MOWN-CGOG2-HDN6-87P3L-CL7GJ



R. Munkhaugen AS

Noter 2020

Note 4 - Skatt

Morselskap

	2020	2019
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Ordinært resultat før skattekostnad	18 400 792	25 300 140
Permanente forskjeller	(18 076 692)	(23 688 082)
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Inntekt	324 100	1 162 059

	2020	2019
Spesifikasjon av skattekostnad		
Betalbar skatt	71 302	354 653
Endring i utsatt skatt	46 068	(72 864)
Skattekostnad på ordinært resultat	117 370	281 789

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS	0	328 200	0	118 800
Sum	0	328 200	0	118 800
Netto midlertidige forskjeller	0	328 200	0	118 800
Herav utsatt skatt/-skattefordel	0	72 204	0	26 136
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	72 204	0	26 136

Penneo Dokumentnøkkel: 0711M-6MOWN-CGOG2-HDN6-87P3L-CL7GJ



R. Munkhaugen AS

Noter 2020

Konsern

	2020	2019
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Resultat før skattekostnader	124 409 016	116 709 890
Permanente forskjeller	27 354 187	(68 298 432)
Endring i midlertidige forskjeller	(41 378 193)	(63 015 650)
Inntekt	55 676 636	(14 604 192)
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	38 677 735	(3 043 160)
Inntekt	16 998 901¹⁾	(17 647 352)

- 1) Grunnlaget for betalbar skatt utgjør kr 19 248 505. Differansen sammenlignet med inntekt ovenfor er i all hovedsak årets skattemessige underskudd i det deleide datterselskapet Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS (60 %).

	2020	2019
Spesifikasjon av skattekostnad		
Betalbar skatt	6 081 761 ²⁾	1 116 608
For mye avsatt tidligere	(6)	0
Endring i utsatt skatt/-skattefordel	29 676 644	14 148 649
Bokført utsatt skatt i kjøpt datterselskap	(13 694 043)	(2 506 981)
Bokført utsatt skatt i solgt datterselskap	0	124 177
Bokført skattekostnad i solgt datterselskap	0	3 267 334
Skattekostnad på ordinært resultat	21 794 356	16 149 786

- 2) Betalbar skatt inkluderer betalbart skatt i felles kontrollert virksomhet bokført etter bruttometoden med kr 1 839 924.

Konsern	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler mv.	0	1 910 486	701 122	0
Tilvirkningskontrakt	0	121 999 522	0	61 469 225
Varelager	0	58 010 126	0	15 976 856
Gevinst- og tapskonto	0	22 441	0	28 052
Avsetning for forpliktelser	16 730 000	0	18 018 000	0
Fremførbart skattemessig underskudd	3 023 605	0	37 812 723	0
Inntektsført avsatt utbytte	0	328 200	0	118 800
Sum	19 753 605	182 270 775	56 531 845	77 592 933
Netto midlertidige forskjeller	0	162 517 170	0	21 061 088
Herav utsatt skatt/-skattefordel	0	35 753 777	0	4 633 439
Ikke bokført utsatt skatt	0	0	0	0
Korreksjon for utsatt skatt/-skattefordel i FKV	171 338	0	0	1 272 356
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	35 582 439	0	5 905 796

**R. Munkhaugen AS**

Noter 2020

Note 5 - Egenkapital

Morselskap	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	122 040	4 124	62 218 771	62 344 935
Årets resultat	-	-	18 283 422	18 283 422
Andre endringer; Tilleggsutbytte	-	-	(16 350 000)	(16 350 000)
Egenkapital pr 31.12	122 040	4 124	64 152 193	64 278 357

Konsern	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen egenkapital	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital pr 1.1	122 040	4 124	233 225 012	30 172 130	263 523 306
Årets resultat	-	-	85 798 999	16 815 611	102 614 660
Andre endringer; Tilleggsutbytte	-	-	(16 350 000)	-	(16 350 000)
Egenkapital pr 31.12	122 040	4 124	302 674 013	46 987 791	349 787 968

Note 6 - Datterselskap**Morselskap****Datterselskap eiet av R. Munkhaugen AS**

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel
Heimdal Bolig Holding AS	Trondheim	80 %

Datterselskap eiet av Heimdal Bolig Holding AS

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	100 %
Heimdal Real AS	Trondheim	100 %

Datterselskap eiet av Heimdal Bolig AS

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel
Strinda Hageby 4 og 6 AS	Trondheim	100 %
Miljøbyen Granås AS	Trondheim	100 %
Øvre Nyhavna 1 AS	Trondheim	100 %
Nardobakken 3 AS	Trondheim	100 %
Steinanvegen Utvikling AS	Trondheim	100 %
Øvre Nyhavna 2 AS	Trondheim	100 %
Granås Familieboliger AS	Trondheim	100 %
Nardobakken 3 Utbygging AS	Trondheim	100 %
Melhusstorget AS	Trondheim	100 %
Øvre Nyhavna 3 AS	Trondheim	100 %
Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS	Trondheim	60 %



R. Munkhaugen AS

Noter 2020

Note 7 – Annen finansinntekt

Det er i tidligere år solgt aksjer hvor salgssummen er gjort avhengig av oppnådde resultater i solgte selskaper. Av forsiktighets hensyn inntektsføres eventuelle tillegg til opprinnelig salgssum når beløpet er bekreftet. Annen finansinntekt inkluderer kr 10 530 000 i tillegg til beløpet som ble inntektsført i salgsåret.

Note 8 - Tilknyttet selskap

Konsern

Konsernet har følgende investeringer i tilknyttede selskap som er bokført etter egenkapitalmetoden:

Selskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 1.1	Tilgang / avgang i perioden	Resultatandel	Utbytte og føringer mot EK	Bokført verdi 31.12
N. Munkhaugen AS	Trondheim	33,00 %	9 944	81 550 272	-	15 969 628	(18 315 000)	79 204 900
Strinda Hageby 5 AS	Trondheim	25,00 %	6 698 073	6 698 073	6 670 000	(336 935)	(6 170 000)	6 861 138
Nardobakken AS	Trondheim	50,00 %	674 033	-	674 033	1 712 034	-	2 386 067
Rosenborg Utvikling AS	Trondheim	32,51 %	301 000	-	-	-	-	-
Bryggeribyen EC Dahls H AS	Trondheim	33,33 %	45 000 000	40 067 612	5 000 000	(86 000)	-	44 981 612
Brøset Utvikling AS	Trondheim	25,00 %	8 072 500	-	8 072 500	33 767	-	8 106 267
Sum				128 315 957	20 416 533	17 292 494	(24 485 000)	141 539 984

Fordringer på konsernselskap består av fordring på utbytte fra N. Munkhaugen AS med kr 5 940 000 samt utbytte fra Strinda Hageby 5 AS med kr 5 000 000.

Penneo Dokumentnøkkel: 0711M-6MQWN-CGOG2-HDN6-879-3L7GJ

**R. Munkhaugen AS**

Noter 2020

Note 9 – Felles kontrollert virksomhet**Konsern**

Felles kontrollert virksomhet er innregnet ved bruk av bruttometoden (forholdsmessig konsolidering), basert på eierandeler.

Inntekt på investering i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet i konsernregnskapet inkluderer tap på kr 303 ifm salg av aksjene i Nardobakken AS (50 %).

Felles kontrollerte virksomheter eiet av Heimdal Bolig AS

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel
Grilstad Park AS	Trondheim	50 %
Bissmiet AS	Trondheim	50 %

Nedenfor er en oversikt over andel eiendeler, gjeld, driftsinntekter, driftskostnader og netto resultatet i felles kontrollert virksomhet som er forholdsmessig konsolidert i konsernregnskapet. Beløpene er vist brutto før eliminerings av konserninterne transaksjoner i konsernregnskapet.

	Grilstad Park AS	Bissmiet AS	Sum
Anskaffelseskost	1 250 000	600 000	1 900 000
Bokført egenkapital v/anskaffelse	1 250 000	600 000	1 900 000

Eiendeler

Utsatt skattefordel	0	171 338	171 338
Boligprosjekter	0	28 091 827	28 091 827
Kundefordringer	0	15 000	15 000
Opptjent, ikke fakturert inntekt	0	1 747 500	1 747 500
Andre fordringer	487 000	0	487 000
Bankinnskudd og kontanter	239 349	5 138 045	5 377 394
Sum omløpsmidler	726 349	35 163 710	35 890 059

Gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	13 750 000	13 750 000
Leverandørgjeld	178 458	767 892	946 350
Betalbar skatt	0	1 839 924	1 839 924
Annen kortsiktig gjeld	1 043 758	7 589 338	8 633 096
Sum gjeld	1 222 216	23 947 154	25 169 370

Netto eiendeler (495 867) **11 216 556** **10 720 689**

Driftsinntekter	0	10 399 370	10 399 370
Driftskostnader	1 013 988	8 627 962	9 641 950
Netto finansposter	(1 858)	29 638	27 780
Resultat før skatt	(1 015 846)	1 801 046	785 200
Skattekostnad på ordinært resultat	0	396 230	396 230
Resultat etter skatt	(1 015 846)	1 404 816	388 970

Investeringen, kr 1 250 000, samt fordring mot Grilstad Park AS med kr 500 000 er regnskapsmessig nedskrevet til kr 0.



R. Munkhaugen AS

Noter 2020

Note 10 - Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Bokført beløp består av nedlagte kostnader og kostpris på tomter på prosjekter hvor det ikke er påbegynt produksjon samt nedlagte kostnader knyttet til usolgte enheter i prosjekter hvor produksjon er påbegynt.

Solgte enheter i boligprosjekter hvor det er påbegynt produksjon er presentert som Opptjent, ikke fakturert inntekt under kortsiktige fordringer, jf note 11 - Tilvirkningskontrakter.

Konsern

	2020	2019
Aktiverte kostnader tomt og ikke igangsatte prosjekter	187 323 601	27 214 409
Aktiverte kostnader usolgte boliger under produksjon	80 210 127	59 514 000
Aktiverte kostnader usolgte boliger	0	0
Sum	267 533 728	86 728 409

Note 11 - Tilvirkningskontrakter

Boligprosjekter under tilvirkning er bokført etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden er beregnet som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader. Ikke kontraktsfestet produksjon er presentert som Boligprosjekter under varelager, jf note 10 - Boligprosjekter.

Konsern

Resultat	2020	2019
Total utført produksjon på igangværende prosjekter	1 502 903 599	471 400 500
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	1 304 496 515	413 344 323
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	198 407 084	58 056 178
Estimert fortjeneste rapportert i tidligere perioder	87 419 443	8 750 000
Årets estimerte fortjeneste i resultat	110 987 641	49 306 178
Balanse		
Opptjent, ikke fakturert produksjon	705 099 500	471 400 500
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Sum	705 099 500	471 400 500

Note 12 - Nærstående parter

Morselskap

Selskapene i konsernet foretar transaksjoner med hverandre. Transaksjonene er gjennomført på armlengdes vilkår til markedspriser. Interne transaksjoner er eliminert i konsernregnskapet.

Konsern

Øvrig langsiktig gjeld består utelukkende av datterselskapet Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS sin gjeld til Heimdal Gruppen AS.

Annen kortsiktig gjeld inkluderer gjeld til Heimdal Gruppen AS med kr 265 036 699, knyttet til kjøp av aksjer i datterselskap.



R. Munkhaugen AS

Noter 2020

Note 13 – Bundne bankinnskudd

Konsern

Posten inkluderer bundne midler til dekning av skyldig skattetrekk med kr 801 393.

Note 14 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 904 aksjer à kr 135. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2020		Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Roar Munkhaugen	Styrets leder	904	100 %

Note 15 - Pantstillelser og garantier

Konsern

Pantesikret gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	480 478 153	290 195 357
Sum	480 478 153	290 195 357

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Anlegg under utførelse	117 903 390	0
Boligprosjekter	267 533 728	86 728 409
Opptjent, ikke fakturert inntekt	705 099 500	471 400 500
Sum	1 090 536 618	558 128 909

Note 16 - Garantistillelser

Konsern

Ved oppføring av boliger stilles garanti overfor kjøper. Garantistillelser pr utløpet av regnskapsåret utgjør:

	2020	2019
Garantier etter bustadoppføringslova	236 133 155	175 284 574
- herav forholdsmessig andel av garantier FKV	6 148 680	21 361 407
Entreprenørgarantier	85 177 790	56 630 041
- herav forholdsmessig andel av garantier i FKV	0	28 492 701
Sum	321 310 945	231 914 614



R. Munkhaugen AS

Noter 2020

Note 17 – Markedsbaserte aksjer

Morselskap

Markedsbaserte aksjer består av investeringer i en portefølje av aksjer notert på Oslo Børs. Aksjenes historiske kostpris er på kr 5 418 729.

Note 18 – Investeringer i aksjer og andeler

Morselskap

Investering av aksjer og andeler består utelukkende av investeringer i Viking Venture, et teknologifokusert Venture fond som skal videreutvikle teknologiselskaper til børsnotering eller industrielt salg. Investeringene gjennom Viking Venture er fordelt på flere ulike selskaper. Samtlige investeringer gjennom Viking Venture er bokført til kostpris.

Penneo Dokumentnøkkel: 0711M-6MQWN-CGOG2-HDN6-87P3L-CL7GJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roar Munkhaugen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 188.124.xxx.xxx

2021-05-31 18:23:15Z



Roar Munkhaugen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 188.124.xxx.xxx

2021-05-31 18:23:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0711M-6MQWN-CGOG2-HDN6-87P3L-CL7GJ

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/validate>



Til generalforsamlingen i R. Munkhaugen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert R. Munkhaugen AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 18 283 422 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 102 614 660. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til R. Munkhaugen AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet R. Munkhaugen AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og

årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 4. juni 2021

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor