



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 922 529 736 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | HAUKERØD BOLIG AS |
| Forretningsadresse: | c/o Conceptor Bolig AS Billingstadsletta 13 1396 BILLINGSTAD |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|--------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Sverre Hov Skjelle |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 10.03.2022 |

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 155 497 589 | |
| Sum inntekter | | 155 497 589 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | 134 507 493 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 73 063 | 87 443 |
| Sum kostnader | | 134 580 556 | 87 443 |
| Driftsresultat | | 20 917 033 | -87 443 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 371 |
| Sum finansinntekter | | | 371 |
| Annen finanskostnad | | | 7 118 |
| Sum finanskostnader | | | 7 118 |
| Netto finans | | | -6 747 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 20 917 033 | -94 190 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 4 601 747 | -20 722 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 16 315 286 | -73 468 |
| Årsresultat | | 16 315 286 | -73 468 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 15 042 337 | |
| Udekket tap | 5 | | -73 468 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 1 272 949 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 315 286 | -73 468 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | 76 163 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 76 163 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 76 163 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2 | 25 657 098 | 74 384 072 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 20 878 800 | 273 333 |
| Sum fordringer | | 20 878 800 | 273 333 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 273 776 | 1 079 210 |
| Sum omløpsmidler | | 47 809 674 | 75 736 615 |
| SUM EIENDELER | | 47 809 674 | 75 812 778 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 002 917 | -270 032 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 002 917 | -270 032 |
| Sum egenkapital | | 1 032 917 | -240 032 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 282 874 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 282 874 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 565 | 41 435 925 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 937 686 | 19 512 924 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 938 251 | 60 948 849 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 221 125 | 60 948 849 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 305 585 | 5 206 460 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 42 250 047 | 9 897 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 555 632 | 15 103 961 |
| Sum gjeld | | 46 776 757 | 76 052 810 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 809 674 | 75 812 778 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 680413

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 529 736
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUKERØD BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Hov Skjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 922 529 736
HAUKERØD BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 155 497 589 | |
| Sum inntekter | | 155 497 589 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | 134 507 493 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 73 063 | 87 443 |
| Sum kostnader | | 134 580 556 | 87 443 |
| Driftsresultat | | 20 917 033 | -87 443 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 371 |
| Sum finansinntekter | | | 371 |
| Annen finanskostnad | | | 7 118 |
| Sum finanskostnader | | | 7 118 |
| Netto finans | | | -6 747 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 4 601 747 | -20 722 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 16 315 286 | -73 468 |
| Årsresultat | | 16 315 286 | -73 468 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 15 042 337 | |
| Udekket tap | 5 | | -73 468 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 1 272 949 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 315 286 | -73 468 |



Organisasjonsnr: 922 529 736
HAUKERØD BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | 76 163 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 76 163 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 76 163 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2 | 25 657 098 | 74 384 072 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 20 878 800 | 273 333 |
| Sum fordringer | | 20 878 800 | 273 333 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 273 776 | 1 079 210 |
| Sum omløpsmidler | | 47 809 674 | 75 736 615 |
| SUM EIENDELER | | 47 809 674 | 75 812 778 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|--|------|------------------|-----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 002 917 | -270 032 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 002 917 | -270 032 |
| Sum egenkapital | | 1 032 917 | -240 032 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 282 874 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 282 874 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 565 | 41 435 925 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 937 686 | 19 512 924 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 938 251 | 60 948 849 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 221 125 | 60 948 849 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 305 585 | 5 206 460 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | 42 250 047 | 9 897 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | 43 555 632 | 15 103 961 |
| Sum gjeld | 46 776 757 | 76 052 810 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 47 809 674 | 75 812 778 |



Organisasjonsnr: 922 529 736
HAUKERØD BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 300.00 | 30000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Conceptor Bolig AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note
3

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde 31 626 inkl. mva. i regnskapsåret 2021.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Haukerød Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haukerød Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 10. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bjørn Bakliid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3ASY3-08X8T-UGWNU-LSNZM-JEGD7-063E2



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."

Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-10 10:49:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3AS73-08X8T-UGWNU-LSNZM-JEGD7-063E2

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>



Haukerød Bolig AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Haukerød Bolig AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 155 497 589 | 0 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | 134 507 493 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3 | 73 063 | 87 443 |
| Sum driftskostnader | | 134 580 556 | 87 443 |
| Driftsresultat | | 20 917 033 | -87 443 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 0 | 371 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 7 118 |
| Netto finansposter | | 0 | -6 747 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 20 917 033 | -94 190 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 4 601 747 | -20 722 |
| Årsresultat | | 16 315 286 | -73 468 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 15 042 337 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 1 272 949 | 0 |
| Udekket tap | 5 | 0 | -73 468 |
| Sum disponert | | 16 315 286 | -73 468 |



Haukerød Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | <u>0</u> | <u>76 163</u> |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>0</u> | <u>76 163</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>76 163</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekter i arbeid | 2 | <u>25 657 098</u> | <u>74 384 072</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | 6 | <u>20 878 800</u> | <u>273 333</u> |
| Sum fordringer | | <u>20 878 800</u> | <u>273 333</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>1 273 776</u> | <u>1 079 210</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>47 809 674</u> | <u>75 736 615</u> |
| Sum eiendeler | | <u>47 809 674</u> | <u>75 812 778</u> |



Haukerød Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 002 917 | -270 032 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 002 917 | -270 032 |
| Sum egenkapital | | 1 032 917 | -240 032 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 282 874 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 282 874 | 0 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 565 | 41 435 925 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 2 937 686 | 19 512 924 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 938 251 | 60 948 849 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 305 585 | 5 206 460 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 42 250 047 | 9 897 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 555 632 | 15 103 961 |
| Sum gjeld | | 46 776 757 | 76 052 810 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 47 809 674 | 75 812 778 |

31. desember 2021
Billingstad, 26. januar 2022

Lasse Skjelbred
styreleder/daglig leder

Sigvart Tinney Rasmussen
styremedlem



Haukerød Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Prosjekter i arbeid

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Råtomt | 15 001 755 | 15 001 755 |
| Byggekostnader | 145 162 836 | 59 382 317 |
| Solgte varers kost | -134 507 493 | 0 |
| Sum | <u>25 657 098</u> | <u>74 384 072</u> |



Haukerød Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde 31 626 inkl. mva. i regnskapsåret 2021.

Note 4 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 4 242 710 | 0 |
| Endring utsatt skatt | 359 037 | -20 722 |
| Årets totale skattekostnad | <u>4 601 747</u> | <u>-20 722</u> |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 20 917 033 | -94 190 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 233 668 | -1 430 180 |
| Alminnelig inntekt | <u>21 150 701</u> | <u>-1 524 370</u> |
| Anvendt fremførbart underskudd | -1 865 653 | 0 |
| Ytet konsernbidrag | -19 285 048 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>-1 524 370</u> |

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2021 | 2020 |
|--|------------------|-------------------|
| Varebeholdning | <u>1 285 791</u> | <u>1 519 459</u> |
| Sum | <u>1 285 791</u> | <u>1 519 459</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | <u>0</u> | <u>-1 865 653</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12 | <u>1 285 791</u> | <u>-346 194</u> |

| | | |
|---------------------------------|---------|---------|
| Utsatt skatt/skattefordel (22%) | 282 874 | -76 163 |
|---------------------------------|---------|---------|

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|---------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 30 000 | -270 032 | -240 032 |
| Årsresultat | 0 | 16 315 286 | 16 315 286 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -15 042 337 | -15 042 337 |
| Egenkapital 31.12. | <u>30 000</u> | <u>1 002 917</u> | <u>1 032 917</u> |



Haukerød Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

| <i>Fordringer</i> | 2021 | 2020 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Andre fordringer | 380 000 | 0 |
| <i>Gjeld</i> | 2021 | 2020 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 937 686 | 19 512 924 |
| Konsernbidrag | 19 285 047 | 0 |
| Sum | <u>22 222 733</u> | <u>19 512 924</u> |

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Conceptor Bolig AS | 100 | 100 % | 100 % |



Deltakere

HAUKERØD BOLIG AS 922 529 736 Norge

Signert med Norsk BankID

2022-01-26 10:54:39 UTC

Returnert navn fra Norsk BankID: Lasse Skjelbred

Dato

Lasse Skjelbred
Styrets leder og daglig leder
ls@conceptor.no

Leveransekanal: E-post

Signert med Norsk BankID

2022-01-26 10:17:54 UTC

Returnert navn fra Norsk BankID: Sigvart Tinney Rasmussen

Dato

Sigvart Tinney Rasmussen
Styremedlem
sr@conceptor.no

Leveransekanal: E-post