



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 921 559 445 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | HAUGANS HUS HOLDING AS |
| Forretningsadresse: | Vangsvegen 111 2318 HAMAR |

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: | Jo Simen Drågen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 31.08.2021 |

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Andre driftskostnader | 10 | 144 396 | 192 106 |
| Sum kostnader | | 144 396 | 192 106 |
| Driftsresultat | | -144 396 | -192 106 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 225 340 | 4 613 |
| Annen finansinntekt | | 479 | 7 |
| Sum finansinntekter | | 225 819 | 4 620 |
| Annen rentekostnad | | 113 284 | |
| Sum finanskostnader | | 113 284 | |
| Netto finans | | 112 535 | 4 620 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -31 861 | -187 486 |
| Skatter | 9 | 215 607 | -41 247 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -247 468 | -146 239 |
| Årsresultat | | -247 468 | -146 239 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | 7 | | 31 136 000 |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | | -31 282 239 |
| Sum overføringer og disponeringer | | | -146 239 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 0 | 215 607 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 215 607 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 200 060 000 | 200 060 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 200 060 000 | 200 060 000 |
| Sum anleggsmidler | | 200 060 000 | 200 275 607 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 1 875 | 0 |
| Konsernfordringer | 4 | 364 000 | 369 182 |
| Sum fordringer | | 365 875 | 369 182 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | 6 | 6 120 001 | 38 046 634 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 120 001 | 38 046 634 |
| Sum omløpsmidler | | 6 485 876 | 38 415 816 |
| SUM EIENDELER | | 206 545 876 | 238 691 423 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7,8 | 18 064 329 | 18 064 329 |
| Beholdning av egne aksjer | | -188 441 | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 7 996 040 | 7 996 040 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 25 871 928 | 26 060 369 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 137 740 230 | 181 491 305 |
| Sum opptjent egenkapital | | 137 740 230 | 181 491 305 |
| Sum egenkapital | | 163 612 158 | 207 551 674 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 1 172 |
| Utbytte | 7 | 33 692 047 | 31 136 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 9 241 670 | 2 578 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 42 933 717 | 31 139 750 |
| Sum gjeld | | 42 933 717 | 31 139 750 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 206 545 875 | 238 691 424 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 13 | 186 729 047 | 35 517 987 |
| Salgsinntekter leilighetsprosjekter | 13 | 78 577 521 | 18 498 333 |
| Andre driftsinntekter | 13 | 18 874 900 | 12 214 741 |
| Sum inntekter | | 284 181 468 | 66 231 061 |
| Kostnader | | | |
| Kostnader leilighetsprosjekter | | 66 781 885 | 15 501 566 |
| Eiendomsrelaterte kostnader | | 23 622 273 | 6 786 934 |
| Lønninger og sosiale utgifter | 10 | 29 769 537 | 7 035 717 |
| Ordinære avskrivinger | 1 | 50 188 859 | 9 185 722 |
| Andre driftskostnader | 10 | 16 538 502 | 5 984 655 |
| Sum kostnader | | 186 901 056 | 44 494 594 |
| Driftsresultat | | 97 280 412 | 21 736 467 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Andel resultat i tilknyttede selskaper | | 79 372 912 | 4 227 684 |
| Akjsutbytte | | | 131 |
| Gevinst på akjser | | 12 598 165 | |
| Annen renteinntekt | | 3 401 274 | 3 009 733 |
| Andre finansinntekter | | 1 937 989 | 2 060 795 |
| Sum finansinntekter | | 97 310 340 | 9 298 343 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 0 | 311 606 |
| Annen rentekostnad | | 63 633 080 | 15 425 067 |
| Andre finanskostnader | | 1 585 665 | 206 629 |
| Sum finanskostnader | | 65 218 745 | 15 943 302 |
| Netto finans | | 32 091 595 | -6 644 959 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 129 372 007 | 15 091 508 |
| Skatter | | 13 648 828 | 4 032 062 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 115 723 179 | 11 059 446 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Årsresultat | | 115 723 179 | 11 059 446 |
| Minoritetsinteresser | | | 3 407 868 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | | 7 651 578 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 1,3 | 2 335 518 028 | 2 378 311 957 |
| Byg g under oppføring | 1,3 | 135 024 211 | 30 107 612 |
| Driftsløsøre | 1,3 | 6 189 465 | 3 307 678 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 476 731 704 | 2 411 727 247 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 242 911 981 | 597 007 635 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 33 837 845 | 37 719 771 |
| Andre aksjer og andeler | 5 | 19 270 930 | 36 109 182 |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 1 556 555 | 520 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 297 577 311 | 671 356 588 |
| Sum anleggsmidler | | 2 774 309 015 | 3 083 083 835 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Boligprosjekt under oppføring | | 51 977 754 | 24 015 339 |
| Sum varer | | 51 977 754 | 24 015 339 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 10 909 402 | 13 748 869 |
| Andre fordringer | | 17 499 712 | 14 015 020 |
| Sum fordringer | | 28 409 114 | 27 763 889 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | 6 | 235 098 630 | 441 022 662 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 235 098 630 | 441 022 662 |
| Sum omløpsmidler | | 315 485 498 | 492 801 890 |
| SUM EIENDELER | | 3 089 794 513 | 3 575 885 725 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7,8 | 18 064 329 | 18 064 329 |
| Beholdning av egne aksjer | | -188 441 | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 7 996 040 | 7 996 040 |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 871 928 | 26 060 369 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 1 075 503 839 | 1 033 068 466 |
| Minoritetsinteresser | 7 | 256 285 015 | 285 084 005 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 331 788 854 | 1 318 152 471 |
| Sum egenkapital | | 1 357 660 782 | 1 344 212 840 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | | 4 792 623 | 5 391 701 |
| Utsatt skatt | 9 | 38 132 202 | 30 148 222 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 7 751 100 | 7 823 850 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 50 675 925 | 43 363 773 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 1 559 941 566 | 2 016 423 494 |
| Annen langsiktig gjeld | | 3 081 911 | 7 866 086 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 563 023 477 | 2 024 289 580 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 613 699 402 | 2 067 653 353 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 062 196 | 24 439 370 |
| Betlabar skatt | 9 | 5 664 848 | 19 504 523 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 2 957 982 | 5 364 217 |
| Utbytte | 7 | 3 295 453 | 67 836 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 79 453 851 | 46 875 423 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 434 330 | 164 019 533 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Sum gjeld | | 1 732 133 732 | 2 231 672 886 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 089 794 514 | 3 575 885 726 |



ÅRSBERETNINGEN 2020

Virksomhetens art og tilholdssted

Haugans Hus Holding AS er et investeringsselskap med aksjer i Haugans Mellom Holding AS som igjen eier 100% av aksjene i Haugans Hus Invest AS og Haugans Hus Markedsinvest AS. Haugans Hus Invest AS eier 68,73 % av Utstillingsplassen Eiendom AS som dermed også er datterselskap i konsernet til Haugans Hus Holding AS. Utstillingsplassen Eiendom AS er morselskap til 27 selskap og har investeringer i 17 felleskontrollerte eller tilknyttede selskap.

Virksomheten i konsernet omfatter utvikling og utleie av næringslokaler og utvikling av boliger for salg. Virksomheten i konsernet er relatert til Innlandet, mens det også eies eiendommer i en rekke andre kommuner i Norge og i Sverige.

En betydelig del av virksomheten skjer i samarbeid med andre aktører og de fleste av selskapene administreres av Utstillingsplassen Eiendom AS.

Fortsatt drift

Konsernet har som alle andre blitt påvirket av koronautbruddet i 2020. Markedsverdier er vurdert og basert på dette er det ikke foretatt nedskrivninger eller andre avsetninger, men konsernet er likevel i vesentlig grad påvirket av utbruddet.

Leietakerne er i all hovedsak solide, men den generelle risikoen for tap på fordringer har økt. Hotelleiendommene er rammet hardest da flere av hotellene har vært stengt og de øvrige har hatt lavt belegg. På generell basis har konsernet som utleier ønsket å bidra til å løse utfordringene på en god måte for våre leietakere og gitt betalingsutsettelse og også betalingsfritak der dette har vært nødvendig for leietaker.

En annen effekt av utbruddet er redusert aktivitet på våre eiendommer og vi har der vært tidlig ute med tiltak for å sikre reduserte driftskostnader i tillegg til tiltak for å redusere smitterisiko.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Virksomheten i 2020 - Fremtidig utvikling

I konsernet arbeides det kontinuerlig med nye prosjekter, både i og utenfor Hamar, innenfor bolig, kontor, hotell og annen næringseiendom. Styret vurderer selskapets framtidsutsikter som gode.

Konsernet hadde en god start utleiefronten i 2020 og det ble inngått mange gode leieavtaler med leietakere. Så kom Covid-19 som skapte usikkerhet uforutsigbarhet, men tross situasjonen er konsernet fornøyd med flere nye leieavtaler og god dialog med eksisterende leietakere i utfordrende tider.

Satsingen på boliger fortsetter, og det er flere spennende prosjekter under utvikling. I 2020 har 13 av 15 leiligheter i boligprosjektet Banken blitt solgt og overlevert. De to siste leilighetene ble solgt i starten av 2021. I 2020 har det også vært salgsstart på et boligprosjekt i Stange. Her ble samtlige 20 leiligheter solgt på rekordtid. På slutten av 2020 ble det også lansert et nytt boligprosjekt på Hamar, Bryggeribakken. 19 av 20 leiligheter er solgt og byggestart vil være i andre halvdel av 2021.

Konsernet har flere hotelleiendommer i sin portefølje og i 2020 har det vært flere nye prosjekter under utvikling. I Hamar er utbyggingen og renoveringen av Scandic ferdigstilt nå i 2021. Hotellet er



utvidet med 69 nye rom og har nå 302 rom og ny resepsjon og restaurant. Scandic Victoria på Lillehammer kunne i desember 2020 åpne dørene til en ny fløy med 55 nye hotellrom. I tillegg er resten av hotellet totalrenovert, og det er oppført et nytt næringsareal og parkeringsareal på bakkeplan.

Gjennom 2020 har det vært gjennomført mange større salgstransaksjoner. Konsernet er i en god posisjon finansielt og likviditetsmessig. Som følge av dette har Utstillingsplassen Eiendom AS gjennomført et stort tilbakekjøp av egne aksjer hvor det er utbetalt kr 209 684 702. I tillegg til ordinært utbytte i samme selskap for 2019 på kr 200 000 000 som ble utbetalt i 2020, har det også blitt utbetalt tilleggsutbytte på kr 200 000 000 i løpet av 2020. Konsernet har også hatt muligheten til å inngå flere nye spennende investeringer både i 2020 og 2021.

Risikostyring

Selskapet via konsernet er gjennom sin virksomhet utsatt for ulike typer risikoer som operasjonell risiko, finansiell risiko og markedsrisiko.

Konsernets virksomhet er i stor grad finansiert med ekstern gjeld og er eksponert for risiko knyttet til endringer i rentenivå. Risikoen reduseres gjennom inngåtte rentebytteavtaler.

Konsernet har investeringer og gjeld i svenske kroner og er således eksponert for endringer i valutakurs hva gjelder svenske kroner. Omfanget er å anse begrenset for konsernet som helhet og er vurdert å ikke utgjøre noen vesentlig risiko.

Konsernet har realisert flere større investeringer i 2020 og har en solid likviditet. Det er innvilget nødvendige kredittrammer for finansiering av igangsatte investeringsprosjekter. Styret anser selskapets likviditetsrisiko som begrenset.

Konsernet har en høy andel av langsiktige leieavtaler og konsernets risiko for endringer i leienivå er begrenset. Leietakerne er gjennomgående solide, og det er stor bredde i typen av leietakere. Selskapet har over tid hatt begrensede tap på fordringer og kredittrisikoen vurderes som lav. Tross Covid-19 og tilhørende utfordringer for leietakere, har selskapene i konsernet hatt lite tap.

Boligprosjekter igangsettes etter forhåndssalg og selskapet vurderer salgsrisikoen for å være lav.

Ansatte – arbeidsmiljø – likestilling

Selskapet har ingen ansatte, men konsernet hadde 26 ansatte per 31.12.2020. Sykefraværet har vært minimalt. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt.

Det er ikke truffet spesielle tiltak ift likestilling, og styremedlemmene (1 kvinne og 2 menn) er valgt på grunnlag av eiertilknytning til selskapet.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller lovpålagte krav.

Ytre miljø

Selskapet og konsernet driver sin virksomhet innenfor de krav og normer som gjelder for eiendomsbransjen og forårsaker ikke større utslipp enn det som er vanlig i denne. Ved gjennomføring av utbyggingsprosjekter ivaretas forurensningsfaren i samarbeid med de utførende entreprenørene.

Selskapet ønsker en bærekraftig utvikling og har fokus på energi- og miljøklassifisering av sine bygg.



Forskning og utvikling

Hverken selskapet eller konsernet har pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter, men deltar aktivt i tilrettelegging av virksomheten i tilknytning til energiøkonomisering og nye miljøkrav.

Regnskap 2020

Morselskapet har ingen driftsinntekter. For konsernet utgjorde kr 78 577 521 av totale driftsinntekter, salgsinntekter i forbindelse med leilighetsprosjekter. I 2019 utgjorde dette kr 18 498 333. Kr 186 729 047 vedrører leieinntekter for konsernet. Annen driftsinntekt knytter seg til forvaltningshonorar og utgjør for 2020 kr 18 874 900. I 2019 utgjorde forvaltningshonorar for de to månedene konsernet eksisterte kr 12 214 741, mens kr 35 517 987 relaterte seg til inntekter i forbindelse med utleie for to måneder.

Per 31.12.20 utgjør selskapets bokførte egenkapital kr 163 612 158 for selskapet og kr 1 357 660 781 for konsernet. Tilsvarende tall for 2019 var kr 207 551 674 for selskapet og kr 1 344 212 839 for konsernet. Konsernet har finansiell styrke til å engasjere seg i planlagte prosjekter.

Selskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.20 var kr 6 120 001 og konsernet var kr 235 098 630. Pr 31.12.19 var likviditetsbeholdningen kr 38 046 634, mens konsernets var kr 441 022 662.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde pr 31.12.20 kr -29 725 for selskapet og kr 127 598 397 for konsernet. Til sammenligning utgjorde tilsvarende kontantstrøm kr -571 307 per 31.12.19 for selskapet og kr 66 382 432 for konsernet. Tallene for 2019 gjelder for hele året.

Årets resultat og disponering

Årets resultat utgjør kr -247 468 for selskapet. For konsernet ble årets overskudd kr 115 723 179.

Årets resultat overføres til annen egenkapital.

Styret vurderer selskapets og konsernets stilling som god og mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Hamar, den 30.08.2021

I styret for Haugans Hus Holding AS

| | |
|----------------|-----------------|
| Terje Haugan | Monica Haugan |
| Styreleder | Styremedlem |
| Bengt Neteland | Jo Simen Drågen |
| Styremedlem | Daglig leder |



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."

Monica Amanda Haugan

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1962456

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-08-30 19:47:31Z



Jo Simen Drågen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-1682984

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-08-31 06:21:57Z



Terje Haugan

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-4157320

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-08-31 06:23:23Z



Bengt Neteland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2884251

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-08-31 13:11:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: X8JV4-YLDLU-JND5Z-57HUP-06SU8-ZIMTEIM

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>



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haugans Hus Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Haugans Hus Holding AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Haugans Hus Holding 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 konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Haugans Hus Holding 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 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 anvendelse av overskuddet 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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Tollef Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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 Tollef Halvorsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-518255

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-08-31 20:11:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: FMEBZ-7ETZ7-P414C-PNPV-EG00A-CY055

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>



Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper - stemmeandel - forretningskontor

Haugans Hus Holding AS (morselskap)
Haugans Hus Invest AS - 100 % - Hamar
Haugans Hus Markedsinvest AS - 100 % - Hamar
Haugans Mellom Holding AS - 100 % - Hamar
Utstillingsplassen Eiendom AS - 78,03 % - Hamar
Peer Gynt Kjøpesenter AS - 78,03 % - Hamar
Trekanten Utvikling AS - 78,03 % - Hamar
AS Lykkeboden - 78,03 % - Hamar
Rena Park AS - 78,03% - Åmot
Jul Pettersens Gate 2 AS - 78,03 % - Hamar
Vangsvegen Parkering AS - 78,03 % - Hamar
UPL Sverige AS - 78,03 % - Hamar
Storhove Innovasjonsbygg AS - 78,03 % - Hamar
Strandgaten 55 AS - 78,03 % - Hamar
Ambassadeur Holding AS - 78,03 % - Hamar
Torgt. 22 AS - 78,03 % - Hamar
Parkgata 36 AS - 78,03 % - Hamar
Midtbyen Park AS - 78,03 % - Hamar
Grønnegata 40 AS - 78,03 % - Hamar
Løvstadvegen 7 AS - 78,03 % - Hamar
Vangsvegen 73 AS - 78,03 % - Hamar
Vangsvegen 91 AS - 78,03 % - Hamar
Vangsvegen 119 AS - 78,03 % - Hamar
UPL Hamar AS - 78,03 % - Hamar
Vangsvegen 121 AS - 78,03 % - Hamar
Stormyra Eiendom Holding AS - 78,03 % - Hamar
Hovemoen Utvikling AS - 78,03 % - Hamar
Storhamargata Eiendom AS - 78,03 % - Hamar
AS Grønnegaten 92 - 78,03 % - Hamar
Kolltjernvegen 10 AS - 78,03 % - Hamar
Hellsenteret AS - 68,67 % - Stjørdal

Penneo Dokumentnr: X8JV4-YLDLU-JNSZ-57HUP-06SU8-ZMTEI



Noter til regnskapet for 2020

Kongsvinger Kompetanse- og Næringsssenter AS - 62,42 % - Kongsvinger
Vinstra Veipark AS - 46,82 % - Hamar (Haugans Hus Holding AS har kontroll)

Tilknyttede selskaper - eierandel/stemmeandel - forretningskontor

Fredvang Eiendom AS - 39,02% - Hamar
Torggt. 1 AS - 39,02 % - Hamar
Strandsonen Utvikling AS - 39,02 % - Hamar
Cryo Invest AS - 39,02 % - Hamar
Victoria Hotell Lillehammer AS - 39,02 % - Hamar
Farverikvartalet AS - 39,02 % - Hamar
Nyhavna Hotell AS - 39,02 % - Hamar
Ravineveien Eiendom AS - 39,02 % - Hamar
Terningen Arena Holding AS - 40,01 % - Elverum
UPLB Fastighets AB - 31,21 % - Lidingö
Driv Prosjektstyring AS - 26,53 % - Hamar
Gjøvik Strand AS - 25,98 % - Hamar
Vangsvegen Prosjekt AS - 25,98 % - Hamar
Kystens Hus AS - 23,41 % - Tromsø
Torghjørnet AS - 19,51 % - Hamar
Parkgata Offentlig Eiendom AS - 23,41 % - Oslo

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interne gevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.



Noter til regnskapet for 2020

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Omregning av utenlandske datterselskaper skjer ved at balansen omregnes til balansedagens kurs, og at resultatregnskapet omregnes til en gjennomsnittskurs. Eventuelle vesentlige transaksjoner omregnes til transaksjonsdagens kurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Salgsinntekter

Der selskapets hovedaktivitet er investeringer presenteres inntekter og kostnader knyttet til dette som driftsinntekter/drifstkostnader.

Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden. Erstatninger som følge av at leieforholdet bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres i sin helhet ved tidspunkt for opphør.

Refusjon av felleskostnader er ikke medtatt som inntekter. Refusjonen er ført til reduksjon av kostnadene, og nettobeløpet for underdekning inngår i eiendomsrelaterte kostnader.

Inntekter og gevinst ved salg av aksjer og anleggsmidler skjer på det tidspunkt hvor kontroll og risiko er overført kjøper.

Ved salg av leiligheter bokføres inntekter og kostnader ved overdragelsen av den enkelte leilighet.

Klassifisering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig, som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Finansieringskostnader ifm byggeprosjekter aktiveres, mens byggelånsrenter ifm oppføring av leiligheter inngår i prosjektkostnad solgte leiligheter.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til dekning av påregnelige tap.

Goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.



Noter til regnskapet for 2020

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Valutadifferanser presenteres under annen finans-inntekt eller -kostnad. Selskapet har ingen løpende transaksjoner i utenlandsk valuta.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler benyttes til rentesikringsformål og er periodisert over løpetiden. Innbetalinger og utbetalinger knyttet til rentebytteavtaler bokføres som renter i resultatregnskapet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

Konsernet

| | Tomter | Bygg | Bygg under oppføring | Driftsløsøre | Sum |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost | 464 998 959 | 2 468 989 776 | 30 173 919 | 39 158 492 | 3 003 321 145 |
| Tilgang | 441 555 | 29 791 221 | 81 163 879 | 408 864 | 111 805 519 |
| Avgang | -2 000 000 | 208 419 | 420 952 | 0 | -1 370 629 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 467 440 514 | 2 474 402 700 | 135 024 211 | 39 629 869 | 3 116 497 293 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | 606 325 185 | 0 | 33 440 404 | 639 765 589 |
| Balanseført verdi 31.12. | 467 440 514 | 1 868 077 515 | 135 024 211 | 6 189 465 | 2 476 731 704 |
| Årets avskrivninger | 0 | 49 136 674 | 0 | 1 052 185 | 50 188 859 |

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

10-75 år
Lineær

5-10 år
Lineær

Note 2 Datterselskap

Morselskapet

| | Forretnings- kontor | Eier-/ stemme- andel | Egenkapital siste år(100%) | Resultat siste år(100%) | Balanseført verdi |
|---------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------|
| Datterselskap | | | | | |
| Haugans Mellom Holding AS | | 100 % | 200 037 855 | -22 145 | 200 060 000 |
| Balanseført verdi 31.12. | | | 200 037 855 | -22 145 | 200 060 000 |

Note 3 Fordringer og gjeld

| Morselskapet | | Kundefordringer | Konsernet | |
|--------------|----------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 |
| 0 | 0 | Kundefordringer til pålydende | 12 179 402 | 14 868 869 |
| 0 | 0 | Avsetning til tap på kundefordringer | -1 270 000 | -1 120 000 |
| 0 | 0 | Kundefordringer i balansen | 10 909 402 | 13 748 869 |

Penneo Dokumentnr: X8JY4-YLDLU-JND5Z-57HUP-06S08-ZMTEM



Noter til regnskapet for 2020

| Morselskapet | | Konsernet | | | |
|--|----------|---|------------------------|----------------------|-------------------|
| 2020 | 2019 | Fordringer med forfall senere enn ett år | | 2020 | 2019 |
| 0 | 0 | Lån til tilknyttede selskaper | | | |
| Klassifisering av balanseposter | | | | | |
| | | Cryo Invest AS | | 101 257 | 97 984 |
| | | Alkærspan Utvecklings AB | | 0 | 5 667 390 |
| | | UPLB Fastighets AB | | 10 812 616 | 10 617 858 |
| | | Gjøvik Strand AS | | 700 000 | 400 000 |
| | | Haakon VII'sgt 14 AS | | 0 | 1 578 504 |
| | | Torghjørnet AS | | 7 723 971 | 7 524 433 |
| | | Vinstra Veipark AS | | 0 | 1 080 000 |
| | | Farverikvartalet AS | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| | | Victoria Hotell Lillehammer AS | | 12 000 000 | 1 500 000 |
| | | Vangsvegen 33 AS | | 0 | 6 753 602 |
| 0 | 0 | Andre langsiktige fordringer | | 0 | 520 000 |
| 0 | 0 | Sum | | 33 837 845 | 38 239 771 |
| | | Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | | |
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 | |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 559 941 566 | 2 016 423 494 | |
| 0 | 0 | Gjeld Siva Industrianlegg AS | 0 | 4 560 662 | |
| 0 | 0 | Annen langsiktig gjeld | 3 081 911 | 3 305 424 | |
| 0 | 0 | Sum | 1 563 023 477 | 2 024 289 580 | |
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 | |
| 0 | 0 | Gjeld sikret ved pant | 1 559 941 566 | 2 020 984 156 | |
| | | Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | | | |
| 0 | 0 | Varige driftsmidler | 1 695 062 874 | 1 747 793 941 | |
| 0 | 0 | Aksjer | 796 269 220 | 95 835 586 | |
| 0 | 0 | Kundefordringer | 10 366 600 | 9 681 391 | |
| 0 | 0 | Sum | 2 501 698 694 | 1 853 310 918 | |
| | | Garantiforpliktelser ovenfor boligkjøpere | 28 183 300 | 25 259 750 | |
| <p>Konsernets lån er delvis sikret gjennom rentebytteavtaler. Sikret beløp og negativ verdi av avtalene er spesifisert nedenfor.</p> | | | | | |
| | | | 31.12.2020 | | |
| Sikret ved rentebytteavtaler | | | 862 550 000 | | |
| Beregnet negativ verdi | | | -57 540 560 | | |
| | | | 2020 | 2019 | |
| | | Øvrig langsiktig gjeld | Leverandørgjeld | | |
| | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| TS/FKV | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | | 0 | 0 | 0 | 0 |

Penneo Dokumentnøkkel: XBIV4-YLDLU-JND5Z-57HUP-06SUB-ZMTEM



Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Investeringer i børsnoterte aksjer

| Konsernet | Anskaff. kost | Periodens verdi- | |
|---------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | | endring | Balanseført verdi |
| Borregaard ASA | 947 653 | 507 843 | 1 525 674 |
| Independent Tankers Corporation | 1 120 | 0 | 840 |
| Næringsbanken ASA | 6 000 000 | 0 | 6 000 000 |
| Safe Deposit Holding ASA | 2 348 300 | 0 | 2 348 300 |
| Sparebank 1 Østlandet | 7 230 983 | 341 237 | 7 901 271 |
| Balanseført verdi 31.12. | 16 528 056 | 849 080 | 17 776 085 |

Selskapene Borregaard ASA, Sparebank 1 Østlandet og Independent Tankers Corporation er vurdert som markedsbaserte aksjer etter regnskapsloven § 5-8. Investeringene i Næringsbanken ASA og SAFE Deposit Holding ASA er vurdert etter kostmetoden.

Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

| Morselskapet | | Bundne bankinnskudd | Konsernet | |
|--------------|------|---------------------|-----------|-----------|
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 |
| 0 | 0 | Skattetrekkmidler | 1 001 469 | 1 666 888 |

Note 7 Egenkapital

Morselskapet

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Annen | | Sum |
|------------------------------|-------------------|----------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | | | innskutt egenkapital | egenkapital | |
| Egenkapital 01.01. | 18 064 329 | 0 | 7 996 040 | 181 491 305 | 207 551 674 |
| Tilleggsutbytte vedtatt 2021 | 0 | 0 | 0 | -33 692 047 | -33 692 047 |
| Kjøp egne aksjer | -188 440 | 0 | 0 | -9 811 560 | -10 000 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | -247 468 | -247 468 |
| Egenkapital 31.12. | 17 875 889 | 0 | 7 996 040 | 137 740 230 | 163 612 159 |

Selskapet har i 2020 kjøpt 812 egne aksjer fra to av selskapets aksjonærer med et samlet vederlag på kr 10 000 000. Dette utgjør 1,04 % av selskapets totale aksjekapital. Bakgrunnen for ervervet er som et ledd i et tidligere generasjonsskifte.

Penneo Dokumentnøkkel: X8IV4-YLDL-U-JND5Z-57HUP-06SUS-ZMTEI



Noter til regnskapet for 2020

Konsernet

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Egne aksjer | Annen innskutt | Annen egenkapital | Minoritets-innteresser | Sum |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| IB | 18 064 329 | - | 7 996 040 | 1 033 068 466 | 285 084 005 | 1 344 212 840 |
| Konsernendringer | | | | 78 301 877 | - 44 369 953 | 122 671 830 |
| Kjøp egne aksjer | | - 188 440 | - | 9 811 560 | - | 10 000 000 |
| Årets resultat | | | | 96 856 763 | 18 866 416 | 115 723 179 |
| Utdelt tilleggsutbytte vedtatt 2021 | | | | 33 692 047 | | 33 692 047 |
| Avsatt utbytte | | | | | - 3 295 453 | 3 295 453 |
| Egenkapital 31.12. | 18 064 329 | - 188 440 | 7 996 040 | 1 075 503 839 | 256 285 015 | 1 357 660 783 |

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 18 064 329 består av 77 840 aksjer á kr. 232,1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

| | Antall | Eierandel |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Monica Haugan, styremedlem | 73 170 | 94,0 % |
| Egne aksjer | 812 | 1,0 % |
| Terje Haugan, styreleder | 2 084 | 2,7 % |
| Else Haugan | 1 774 | 2,3 % |
| Totalt antall aksjer | 77 840 | 100,0 % |

Perimeo Dokumentnrøkkei: X81V4-YLDU-JND5Z-57HUP-06S08-ZMTEM



Noter til regnskapet for 2020

Note 9 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--------------|-----------------|--|--------------------|--------------------|
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 |
| | | Midlertidige forskjeller | | |
| 0 | 0 | Fordringer | -2 979 350 | -3 458 673 |
| 0 | 0 | Anleggsmidler | 506 359 941 | 497 255 159 |
| 0 | 0 | Avsetninger | -8 096 090 | -7 974 145 |
| 0 | 0 | Knyttet til kursjustering SEK | 1 780 558 | 2 248 938 |
| 0 | 0 | Boligprosjekt | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Pensjonsforpliktelse | -4 792 623 | -5 391 701 |
| 0 | 0 | Skattepliktig aksjeutbytte | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Gevinst- og tapskonto | 3 881 373 | 4 851 718 |
| 0 | 0 | Netto midlertidige forskjeller | 496 153 809 | 487 531 296 |
| -986 894 | -980 033 | Underskudd til fremføring | -25 960 432 | -39 483 615 |
| 986 894 | | Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -296 865 186 | -311 010 306 |
| 0 | -980 033 | Grunnlag for utsatt skatt | 173 328 191 | 137 037 375 |
| 0 | -215 607 | Utsatt skatt/utsatt skattefordel | 38 132 202 | 30 148 222 |
| 0 | 0 | Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| 0 | -215 607 | Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen | 38 132 202 | 30 148 222 |

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| | | | | |
|----------|-----------------|---|--------------------|-------------------|
| | | Grunnlag for betalbar skatt | | |
| -31 861 | -187 486 | Resultat før skattekostnad | 129 372 007 | 261 637 865 |
| 0 | 0 | Anvendelse fremførbart underskudd | -23 506 676 | -5 135 294 |
| 25 000 | 0 | Permanente forskjeller | -133 268 440 | -197 320 079 |
| -6 861 | -187 486 | Grunnlag for skattekostnad på årets resultat | -27 403 109 | 59 182 492 |
| 0 | -785 376 | Endring i midlertidige forskjeller | 8 622 513 | -10 846 936 |
| 0 | -972 862 | Gr.lag for betalbar skatt i res.regnskapet | -18 780 596 | 48 335 556 |
| 0 | 0 | +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 44 529 905 | 40 321 367 |
| 0 | -972 862 | Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 25 749 309 | 88 656 923 |
| | | Betalbar skatt 22% | 5 664 848 | 19 504 523 |

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|----------------|----------------|-------------------------------------|-------------------|------------------|
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 (2 mnd) |
| | | Fordeling av skattekostnaden | | |
| 0 | 0 | Betalbar skatt | 5 664 848 | 3 252 160 |
| 0 | 0 | For mye, for lite avsatt i fjor | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Sum betalbar skatt | 5 664 848 | 3 252 160 |
| 215 607 | -41 247 | Endring i utsatt skatt/skattefordel | 7 983 980 | 779 902 |
| 215 607 | -41 247 | Skattekostnad | 13 648 828 | 4 032 062 |

Penneo Dokumentnøkkel: X8JVA-YLDLU-JND5Z-57HUP-06S08-ZMTEIM



Noter til regnskapet for 2020

Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

| Morselskapet | | Lønnskostnader | Konsernet | |
|--------------|----------|--|-------------------|------------------|
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 (2 mnd) |
| 0 | 0 | Lønninger | 23 799 381 | 5 699 731 |
| 0 | 0 | Arbeidsgiveravgift | 3 481 663 | 848 586 |
| 0 | 0 | Pensjonskostnader | 1 362 345 | 325 777 |
| 0 | 0 | Andre ytelser | 1 126 148 | 161 624 |
| 0 | 0 | Sum | 29 769 537 | 7 035 718 |
| 0 | 0 | Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært | 26 | 45 |

Daglig leder har ikke mottatt lønn eller andre godtgjørelser fra morselskapet i løpet av 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | Morselskap | Konsern |
|--|---------------|------------------|
| | 2020 | 2020 |
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 57 188 | 1 058 199 |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer) | 0 | 0 |
| Annen rådgivning | 4 875 | 558 436 |
| Sum | 62 063 | 1 616 635 |

Note 11 Stiftelse Haugans Mellom Holding AS

Haugans Mellom Holding AS har som ledd i en omorganisering blitt stiftet i 2020 med tingsinnskudd med aksjene i Haugans Hus Invest AS og Haugans Hus Markedsinvest AS.



Noter til regnskapet for 2020

Note 12 Hendelser etter balansedagen

- Konsernet har i 2021 gjennomført flere vesentlige både kjøps- og salgstransaksjoner som listet opp under .
- Selskapet har solgt sin eierandel på 30 % i Kystens Hus AS
 - 50 % av aksjene i selskapene Parkgata 36 AS og Grønnegata 40 er solgt . Selskapet eier fortsatt 50 % av aksjene i selskapene og det er inngått samarbeid med Industrifinans Forretningsførsel AS . Videre legges det til rette for et videre samarbeid hvor flere eiendommer beliggende i Hamar sentrum etter hvert skal inngå i samarbeidet
 - Selskapet har anskaffet 33,3 % av aksjene i Søre Ål Utvikling AS
 - Selskapet har kjøpt 10 % eierandel i Hellsenteret AS og videre solgt 2 % av eierandelen i samme selskap i etterkant
 - Selskapet har inngått avtale med Hamar Media hvor Utstillingsplassen Eiendom AS kjøper seg inn med 50 % i deres eiendomsselskap, og selskapene skal dermed eie 50 % hver seg i et kvartal i Hamar sentrum

Note 13 Proformainformasjon konsernet

| | 2019 (12 mnd) |
|-------------------------------------|--------------------|
| Leieinntekter | 213 107 920 |
| Andre driftsinntekter | 48 145 074 |
| Salgsinntekter leilighetsprosjekter | 110 990 000 |
| Sum driftsinntekter | 372 242 994 |

Note 14 Konserndannelsen

Haugans Hus Holding AS kjøpte i 2019 en eierandel i Utstillingsplassen Eiendom AS fra OBOS Eiendom AS på 38,3 % for kr 675 000 000. Etableringen av konsernet med Haugans Hus Holding AS som morselskap var 01.11.2019.

Note 15 Investeringer i tilknyttet selskap

| Selskap | Anskaffelses- tidspunkt | Aksje- kapital | Selskapets egenkapital | Selskapets resultat |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------|
| Fredvang Eiendom AS | 02.05.2000 | 7 500 000 | 23 809 433 | 3 151 905 |
| Torggt 1 AS | 16.12.2002 | 500 000 | 10 330 249 | 1 990 167 |
| Strandsonen Utvikling AS | 16.05.2007 | 3 000 000 | 3 484 758 | 211 818 |
| Cryo Invest AS | 02.01.2008 | 7 650 000 | 5 718 056 | -255 549 |
| Ravineveien Eiendom AS | 10.04.2008 | 4 300 000 | 86 366 227 | -1 750 965 |
| Terningen Arena Holding AS | 25.09.2008 | 1 025 000 | 64 430 341 | 63 086 017 |
| UPLB Fastighets AB | 04.12.2009 | SEK 1 000 000 | -8 070 185 | 1 986 674 |
| Kystens Hus AS | 26.03.2012 | 10 509 000 | 118 154 065 | 8 529 691 |
| Gjøvik Strand AS | 30.06.2014 | 3 900 000 | 5 883 748 | -43 122 |
| Vangsveien Prosjekt AS | 15.05.2015 | 6 125 000 | 12 585 292 | 316 682 |
| Driv Prosjektstyring AS | 04.09.2015 | 100 000 | 1 643 411 | 1 727 633 |
| Farverikvartalet AS | 17.02.2017 | 1 233 200 | 7 826 870 | -165 315 |
| Victoria Hotell Lillehammer AS | 01.03.2017 | 200 000 | 16 382 173 | -944 286 |
| Torghjørnet AS | 23.03.2018 | 15 000 000 | 20 452 087 | -3 515 001 |
| Nyhavna Hotell AS | 01.11.2018 | 5 000 000 | 4 949 803 | -20 709 |
| Parkgata Offentlige Eiendom AS | 28.06.2019 | 12 450 400 | 113 354 211 | 9 659 797 |
| SveaNor Fastigheter AB | 24.03.2010 | SEK 100 000 | 251 394 729 | 232 827 454 |

Penneo Dokumentnøkkel: X8JV4-YLDL-U-JNDSZ-57HUP-06SUS-ZMTEM

