



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 989 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUGLESANGDAHL BOLIG AS
Forretningsadresse: Jæktmedgata 1
7725 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Helene Hofstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 865 600	9 851 938
Annen driftsinntekt		131 400	265 000
Sum inntekter		5 997 000	10 116 938
Kostnader			
Varekostnad		5 482 321	9 016 918
Lønnskostnad	2	39 900	
Annen driftskostnad	2	232 690	48 471
Sum kostnader		5 754 911	9 065 389
Driftsresultat		242 089	1 051 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	16 860	23 566
Annen finansinntekt		89 286	34 242
Sum finansinntekter		106 146	57 808
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		1 153 404
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	547 396	616 226
Annen finanskostnad		89 728	83 022
Sum finanskostnader		637 124	1 852 652
Netto finans		-530 978	-1 794 844
Ordinært resultat før skattekostnad		-288 889	-743 295
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-44 122	107 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 767	-851 113
Årsresultat		-244 767	-851 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-244 767	-851 113
Sum overføringer og disponeringer		-244 767	-851 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	594 110	613 529
Lån til foretak i samme konsern	3	461 584	564 115
Sum finansielle anleggsmidler		1 055 694	1 177 644
Sum anleggsmidler		1 055 694	1 177 644
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 9	16 865 028	18 736 758
Fordringer			
Kundefordringer	3	111 492	127 132
Andre fordringer	3	288 826	483 710
Sum fordringer		400 318	610 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 703 667	5 302 371
Sum omløpsmidler		20 969 013	24 649 971
SUM EIENDELER		22 024 707	25 827 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	400 000	400 000
Overkurs	5	1 230	1 230
Annen innskutt egenkapital	5	602 578	377 294
Sum innskutt egenkapital		1 003 808	778 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	850 933	1 095 701
Sum opptjent egenkapital		850 933	1 095 701
Sum egenkapital		1 854 741	1 874 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 516 290	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 516 290	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 516 290	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	15 563 345	18 782 652
Betalbar skatt	4		27 145
Annen kortsiktig gjeld	3	90 331	143 593
Sum kortsiktig gjeld		15 653 676	18 953 390
Sum gjeld		20 169 966	23 953 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 024 707	25 827 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 686032

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 989 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUGLESANGDAHL BOLIG AS
Forretningsadresse: Jæktsmedgata 1
7725 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Helene Hofstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 816 989 612
FUGLESANGDAHL BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 865 600	9 851 938
Annen driftsinntekt		131 400	265 000
Sum inntekter		5 997 000	10 116 938
Kostnader			
Varekostnad		5 482 321	9 016 918
Lønnskostnad	2	39 900	
Annen driftskostnad	2	232 690	48 471
Sum kostnader		5 754 911	9 065 389
Driftsresultat		242 089	1 051 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	16 860	23 566
Annen finansinntekt		89 286	34 242
Sum finansinntekter		106 146	57 808
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		1 153 404
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	547 396	616 226
Annen finanskostnad		89 728	83 022
Sum finanskostnader		637 124	1 852 652
Netto finans		-530 978	-1 794 844
Ordinært resultat før skattekostnad		-288 889	-743 295
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-44 122	107 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 767	-851 113
Årsresultat		-244 767	-851 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-244 767	-851 113
Sum overføringer og disponeringer		-244 767	-851 113



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 516 290	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 516 290	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 516 290	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	15 563 345	18 782 652
Betalbar skatt	4		27 145
Annen kortsiktig gjeld	3	90 331	143 593
Sum kortsiktig gjeld		15 653 676	18 953 390
Sum gjeld		20 169 966	23 953 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 024 707	25 827 615



Organisasjonsnr: 816 989 612
FUGLESANGDAHL BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Administrative tjenester leies fra morselskapet.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21300.00	-8469.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17845.00	16678.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39145.00	8209.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Trevaren Bolig AS 100.00% 100.00% 500000.00 -88269.00
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Fuglesangdahl Bolig AS	Jæktsmedgata 1 7725 STEINKJER 1702 Steinkjer

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

FuglesangDahl Bolig AS og datterselskapet Trewaren Bolig AS utgjør ett underskonsern i konsernet Hugin Eiendomsutvikling AS. Konsolidering skjer i morselskapet.

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Varebeholdninger

Lager av tomter og tilhørende utviklingskostnader er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet.

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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrative tjenester leies fra morselskapet.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	21 300	-8 469
Andre tjenester	17 845	16 678

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	461 584	564 115
Kundefordringer	104 992	88 132
Mottatt konsernbidrag	288 826	483 710
Sum	<u>855 402</u>	<u>1 135 957</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	13 519 938	16 927 406
Annen kortsiktig gjeld	2 062	2 062
Avgitt konsernbidrag	88 269	102 531
Langsiktig konserngjeld	4 516 290	5 000 000
Sum	<u>18 126 559</u>	<u>22 031 999</u>

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	1	49 702
Endring utsatt skatt	-44 123	58 116
Årets totale skattekostnad	<u>-44 122</u>	<u>107 818</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-288 889	-743 295
Permanente forskjeller	63	0
Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	0	79 974
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	1 153 404
Endring i midlertidige forskjeller	0	-264 163
Alminnelig inntekt	<u>-288 826</u>	<u>225 920</u>
Mottatt konsernbidrag	288 826	0
Ytet konsernbidrag	0	-102 531
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>123 389</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	27 146



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	1 230	377 294	1 095 700	1 874 224
Årsresultat	0	0	0	-244 767	-244 767
Mottatt konsernbidrag	0	0	225 284	0	225 284
Egenkapital 31.12.	400 000	1 230	602 578	850 933	1 854 741

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemm- e- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Trevaren Bolig AS		Steinkjer	100 %	100 %	-88 269	500 000	594 110

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Merverdianalyse

Balanseført EK på kjøpstidspunktet	500 000
Henførbart merverdi	1 266 933
Goodwill	254 338
Anskaffelseskost	<u>2 021 271</u>

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-88 269
Årets resultatandel	-88 269

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2022

Inngående balanse 01.01.2022	613 529
Årets resultatandel	-88 269
Avgitt konsernbidrag	68 850
Utgående balanse 31.12.2022	<u>594 110</u>

Note 7 - Varer

	2022	2021
Tomter og utviklingskostnader	16 865 028	18 736 758

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000	100 kr	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
FuglesangDahl AS	4 000	100 %	100 %

Note 9 - Pant og garantier

<i>Garantikostnader</i>	2022	2021
Avsetning for garantier	0	0

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	0	0

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomteområder	9 124 553	13 880 756

Pantsatte eiendeler er stilt som sikkerhet for gjeld og garantier i FuglesangDahl AS og Fuglesang Bolig AS.



Fuglesangdahl Bolig AS

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



ÅRSBERETNING 2022

Generelt

Formålet for Fuglesangdahl Bolig AS er kjøp og salg av eiendommer, eiendomsutvikling og andre produkter/tjenester som naturlig hører sammen med dette. Kjerneområdet er Steinkjer-Levanger.

Fremtid

Interessante tomteområder kjøpes og bygges ut fortløpende. Det er god tilgang på tomter, men fåtallet av disse anses som attraktive. Investeringene er holdt på et forsiktig nivå grunnet mye usikkerhet i boligmarkedet. Høye byggevarepriser samt krigen i Ukraina fører til uforutsigbarhet.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser og langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en tilfredsstillende økonomisk og finansiell stilling.

Utvikling av resultat, risiko/usikkerhetsfaktorer

I 2020 var det en omsetning på kr. 18 814 26,- med et underskudd på ca. 2,25 % før skatt. Omsetningen i 2021 gikk ned til kr. 10 116 938,-. Resultatet ga et underskudd på ca. 7,3 % før skatt. I 2022 gikk omsetningen ytterligere ned til kr. 5 997 000,- og et underskudd på ca. 4,8 %.

Målsetningen for 2022 var et resultat på 10 % og en omsetning på 20 mill. Styret er dermed ikke fornøyd med måloppnåelsen. For 2023 er målet 10 % overskudd og en omsetning på 20 mill.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Resultatet før skatt ble et underskudd på kr. 288 889,-. Tomteområder kjøpes og ferdigstilles fortløpende. Utbygging finansieres delvis gjennom lån fra morselskapet. Selskapet forventes å være selvfinansierende etter to år.

Selskapets likviditetsbeholdning er kr 3 703 667,- pr 31.12.22.

Selskapets finansielle og likviditetsmessige situasjon er tilfredsstillende. Det samme gjelder selskapets øvrige kritiske suksessfaktorer.

Arbeidsmiljø, likestilling, diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet har ingen ansatte. I styret sitter en kvinne og en mann.

Besøksadresse: Jæktmedgata 1, 7725 Steinkjer – Postadresse: Postboks 4013 Nordsia, 7726 Steinkjer
Org.nr.: 816 989 612 – Tlf.: 975 96 000 – E-post: firmapost@fuglesangdahl.no



Miljø

All byggeaktivitet settes bort til eksterne entreprenører, deriblant morselskapet Fuglesangdahl AS. Disse skal stå for driften og får dermed ansvaret for den miljømessige påvirkningen.

Ansvarsforsikring

Bedriften har ikke tegnet ansvarsforsikring for styre.

Opplysninger om finansiell risiko

Styret vurderer den finansielle og likviditetsmessige situasjonen for selskapet som tilfredsstillende.

Årets resultat

Årets underskudd er på kr. 244 767,- og foreslås disponert som følger:

Overføringer annen egenkapital Kr. -244 767,-

Steinkjer, 08.05.2023

Helene Hofstad
styrets leder

Erling Fuglesang
Styremedlem

Besøksadresse: Jæktmedgata 1, 7725 Steinkjer – Postadresse: Postboks 4013 Nordsia, 7726 Steinkjer
Org.nr.: 816 989 612 – Tlf.: 975 96 000 – E-post: firmapost@fuglesangdahl.no



Fuglesangdahl Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 865 600	9 851 938
Annen driftsinntekt		131 400	265 000
Sum driftsinntekter		<u>5 997 000</u>	<u>10 116 938</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		5 482 321	9 016 918
Lønnskostnad	2	39 900	0
Annen driftskostnad	2	232 690	48 471
Sum driftskostnader		<u>5 754 911</u>	<u>9 065 389</u>
Driftsresultat		<u>242 089</u>	<u>1 051 549</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	16 860	23 566
Annen finansinntekt		89 286	34 242
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	0	1 153 404
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	547 396	616 226
Annen finanskostnad		89 728	83 022
Netto finansposter		<u>-530 978</u>	<u>-1 794 844</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-288 889</u>	<u>-743 295</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-44 122</u>	<u>107 818</u>
Årsresultat		<u>-244 767</u>	<u>-851 113</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-244 767</u>	<u>-851 113</u>



Fuglesangdahl Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	594 110	613 529
Lån til foretak i samme konsern	3	461 584	564 115
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 055 694</u>	<u>1 177 644</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 055 694</u>	<u>1 177 644</u>
Omløpsmidler			
Varer	7, 9	<u>16 865 028</u>	<u>18 736 758</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	111 492	127 132
Andre fordringer	3	288 826	483 710
Sum fordringer		<u>400 318</u>	<u>610 842</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 703 667</u>	<u>5 302 371</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 969 013</u>	<u>24 649 971</u>
Sum eiendeler		<u>22 024 707</u>	<u>25 827 615</u>

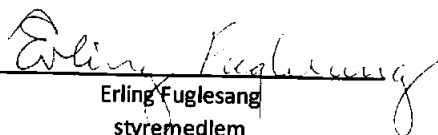


Fuglesangdahl Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	400 000	400 000
Overkurs	5	1 230	1 230
Annen innskutt egenkapital	5	602 578	377 294
Sum innskutt egenkapital		<u>1 003 808</u>	<u>778 524</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	850 933	1 095 701
Sum opptjent egenkapital		<u>850 933</u>	<u>1 095 701</u>
Sum egenkapital		<u>1 854 741</u>	<u>1 874 225</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 516 290	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 516 290</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	15 563 345	18 782 652
Betalbar skatt	4	0	27 145
Annen kortsiktig gjeld	3	90 331	143 593
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 653 676</u>	<u>18 953 390</u>
Sum gjeld		<u>20 169 966</u>	<u>23 953 390</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 024 707</u>	<u>25 827 615</u>

31. desember 2022
Steinkjer, 8. mai 1932


Erling Fuglesang
styremedlem


Helene Hofstad
styreleder



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	461 584	564 115
Kundefordringer	104 992	88 132
Mottatt konsernbidrag	288 826	483 710
Sum	<u>855 402</u>	<u>1 135 957</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	13 519 938	16 927 406
Annen kortsiktig gjeld	2 062	2 062
Avgitt konsernbidrag	88 269	102 531
Langsiktig konserngjeld	4 516 290	5 000 000
Sum	<u>18 126 559</u>	<u>22 031 999</u>

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	1	49 702
Endring utsatt skatt	-44 123	58 116
Årets totale skattekostnad	<u>-44 122</u>	<u>107 818</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-288 889	-743 295
Permanente forskjeller	63	0
Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	0	79 974
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	1 153 404
Endring i midlertidige forskjeller	0	-264 163
Alminnelig inntekt	<u>-288 826</u>	<u>225 920</u>
Mottatt konsernbidrag	288 826	0
Ytet konsernbidrag	0	-102 531
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>123 389</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	27 146



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	1 230	377 294	1 095 700	1 874 224
Årsresultat	0	0	0	-244 767	-244 767
Mottatt konsernbidrag	0	0	225 284	0	225 284
Egenkapital 31.12.	400 000	1 230	602 578	850 933	1 854 741

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemm e- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Trevaren Bolig AS		Steinkjer	100 %	100 %	-88 269	500 000	594 110

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

	Trevaren Bolig AS
Merverdianalyse	
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	500 000
Henførbart merverdi	1 266 933
Goodwill	254 338
Anskaffelseskost	<u>2 021 271</u>

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-88 269
Årets resultatandel	-88 269

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2022

Inngående balanse 01.01.2022	613 529
Årets resultatandel	-88 269
Avgitt konsernbidrag	68 850
Utgående balanse 31.12.2022	<u>594 110</u>

Note 7 - Varer

	2022	2021
Tomter og utviklingskostnader	16 865 028	18 736 758



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000	100 kr	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
FuglesangDahl AS	4 000	100 %	100 %

Note 9 - Pant og garantier

<i>Garantikostnader</i>	2022	2021
Avsetning for garantier	0	0

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	0	0

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomteområder	9 124 553	13 880 756

Pantsatte eiendeler er stilt som sikkerhet for gjeld og garantier i FuglesangDahl AS og Fuglesang Bolig AS.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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 Fuglesangdahl Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fuglesangdahl Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvikle 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



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyggende 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 revisjonshandlinger 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 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 modifiserer 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.

Steinkjer, 8. Juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3NY7-Q235Z-OL1LH-ZCES2-FZ2IX-36K4O



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-06-08 08:35:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3NY17-Q235Z-OL1LH-ZCE52-FZ2IX-36KA0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>