



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 788 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUGN HYTTER AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 15
3211 SANDEFJORD

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: Kenneth Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 40 328 459 | 34 632 496 |
| Sum inntekter | | 40 328 459 | 34 632 496 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 21 624 726 | 22 513 587 |
| Lønnskostnad | 3 | 12 705 682 | 5 953 738 |
| Avskrivning | 7 | 529 075 | 489 311 |
| Annen driftskostnad | 3, 6 | 3 413 302 | 2 266 822 |
| Sum kostnader | | 38 272 785 | 31 223 458 |
| Driftsresultat | | 2 055 674 | 3 409 038 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | | 52 586 |
| Annen finansinntekt | | 14 988 | 7 261 |
| Sum finansinntekter | | 14 988 | 59 847 |
| Annen finanskostnad | | 75 929 | 366 292 |
| Sum finanskostnader | | 75 929 | 366 292 |
| Netto finans | | -60 941 | -306 445 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 994 733 | 3 102 593 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 994 733 | 3 102 593 |
| Årsresultat | | 1 994 733 | 3 102 593 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 11 | 3 300 000 | 3 060 500 |
| Overføringer annen egenkapital | 11 | -1 305 267 | 42 093 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 994 733 | 3 102 593 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker | 7 | 338 870 | 515 120 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 338 870 | 515 120 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 83 574 | 173 694 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 7 | 1 123 718 | 395 978 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 207 292 | 569 672 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 119 444 | 158 419 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 119 444 | 158 419 |
| Sum anleggsmidler | | 1 665 606 | 1 243 211 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 4 377 275 | 3 730 006 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 9 | 784 682 | 3 242 154 |
| Andre fordringer | 8 | 4 148 449 | 3 685 032 |
| Sum fordringer | | 4 933 131 | 6 927 186 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 248 | 248 |
| Sum investeringer | | 248 | 248 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 2 496 863 | 4 642 855 |
| Sum omløpsmidler | | 11 807 517 | 15 300 295 |
| SUM EIENDELER | | 13 473 124 | 16 543 504 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 11, 12 | 2 410 000 | 2 410 000 |
| Overkurs | 11 | 90 000 | 90 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 1 200 339 | 2 505 606 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 200 339 | 2 505 606 |
| Sum egenkapital | | 3 700 339 | 5 005 606 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 527 937 | 1 565 627 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 527 937 | 1 565 627 |
| Sum langsiktig gjeld | | 527 937 | 1 565 627 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 822 334 | 2 989 329 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 | 2 090 669 | 1 105 422 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 4 331 845 | 5 877 520 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 244 848 | 9 972 271 |
| Sum gjeld | | 9 772 785 | 11 537 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 473 124 | 16 543 504 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 179163

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 788 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LUGN HYTTER AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 15
3211 SANDEFJORD

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: Kenneth Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 07.04.2022



Organisasjonsnr: 933 788 296
LUGN HYTTER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 40 328 459 | 34 632 496 |
| Sum inntekter | | 40 328 459 | 34 632 496 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 21 624 726 | 22 513 587 |
| Lønnskostnad | 3 | 12 705 682 | 5 953 738 |
| Avskrivning | 7 | 529 075 | 489 311 |
| Annen driftskostnad | 3, 6 | 3 413 302 | 2 266 822 |
| Sum kostnader | | 38 272 785 | 31 223 458 |
| Driftsresultat | | 2 055 674 | 3 409 038 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | | 52 586 |
| Annen finansinntekt | | 14 988 | 7 261 |
| Sum finansinntekter | | 14 988 | 59 847 |
| Annen finanskostnad | | 75 929 | 366 292 |
| Sum finanskostnader | | 75 929 | 366 292 |
| Netto finans | | -60 941 | -306 445 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 994 733 | 3 102 593 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 994 733 | 3 102 593 |
| Årsresultat | | 1 994 733 | 3 102 593 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 11 | 3 300 000 | 3 060 500 |
| Overføringer annen egenkapital | 11 | -1 305 267 | 42 093 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 994 733 | 3 102 593 |



Organisasjonsnr: 933 788 296
LUGN HYTTER AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker | 7 | 338 870 | 515 120 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 338 870 | 515 120 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 83 574 | 173 694 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 7 | 1 123 718 | 395 978 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 207 292 | 569 672 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 119 444 | 158 419 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 119 444 | 158 419 |
| Sum anleggsmidler | | 1 665 606 | 1 243 211 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 4 377 275 | 3 730 006 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 9 | 784 682 | 3 242 154 |
| Andre fordringer | 8 | 4 148 449 | 3 685 032 |
| Sum fordringer | | 4 933 131 | 6 927 186 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 248 | 248 |
| Sum investeringer | | 248 | 248 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 2 496 863 | 4 642 855 |
| Sum omløpsmidler | | 11 807 517 | 15 300 295 |
| SUM EIENDELER | | 13 473 124 | 16 543 504 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 11, 12 | 2 410 000 | 2 410 000 |
| Overkurs | 11 | 90 000 | 90 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 1 200 339 | 2 505 606 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 200 339 | 2 505 606 |
| Sum egenkapital | | 3 700 339 | 5 005 606 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 527 937 | 1 565 627 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 527 937 | 1 565 627 |
| Sum langsiktig gjeld | | 527 937 | 1 565 627 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 822 334 | 2 989 329 |
| Skyldige offentlige | | | |
| avgifter | 2 | 2 090 669 | 1 105 422 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 4 331 845 | 5 877 520 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 244 848 | 9 972 271 |
| Sum gjeld | | 9 772 785 | 11 537 898 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 473 124 | 16 543 504 |



Organisasjonsnr: 933 788 296
LUGN HYTTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 241000.00 | 10.00 | 2410000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| F2 Eiendom AS | 241000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 241000.00 | 100.00% | |

Styremedlemmene Kenneth Fredriksen og Knut Håkon Frølich eier indirekte hver seg 50 % av selskapet gjennom selskapene Acasta Invest AS og Bøk Eiendom AS.

Note
3

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 10807325.00 | 5075466.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1565944.00 | 698738.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 192683.00 | 111367.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 139731.00 | 68168.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 12705683.00 | 5953739.00 |

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

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:

17.00

| <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> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Lugn Hytter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lugn Hytter AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 994 733. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Penneo Dokumentnøkkel: EM1LP-X2XUN-BCSPZ-X8IUO-HYK&J-27JF2



HENKA REVISJON AS

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>

Sandefjord, 28.mars 2022
Henka Revisjon AS

Tom Sjuve
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EM1LP-X2XUN-BCSPZ-X8UO-HYK&J-27JF2



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."

Tom Einar Sjuve

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5999-4-946512

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-03-29 11:38:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EM1LP-X2XUN-BCSPZ-X8UO-HYK&J-27JF2

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>



Lugn Hytter AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: VEQ24-XVA4K-5EU02-50A5O-XA1PE-W8T5E



Lugn Hytter AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 40 328 459 | 34 632 496 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 21 624 726 | 22 513 587 |
| Lønnskostnad | 3 | 12 705 682 | 5 953 738 |
| Avskrivning | 7 | 529 075 | 489 311 |
| Annen driftskostnad | 3, 6 | 3 413 302 | 2 266 822 |
| Sum driftskostnader | | 38 272 785 | 31 223 458 |
| Driftsresultat | | 2 055 674 | 3 409 038 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 0 | 52 586 |
| Annen finansinntekt | | 14 988 | 7 261 |
| Annen finanskostnad | | 75 929 | 366 292 |
| Netto finansposter | | -60 941 | -306 445 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 994 733 | 3 102 593 |
| Årsresultat | | 1 994 733 | 3 102 593 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 11 | 3 300 000 | 3 060 500 |
| Overføringer annen egenkapital | 11 | -1 305 267 | 42 093 |
| Sum disponert | | 1 994 733 | 3 102 593 |

Penneo Dokumentnøkkel: VEQ24-XVA4K-5EU02-S0A5O-XA1PE-W8T5E



Lugn Hytter AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker | 7 | 338 870 | 515 120 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>338 870</u> | <u>515 120</u> |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 83 574 | 173 694 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 7 | 1 123 718 | 395 978 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>1 207 292</u> | <u>569 672</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Andre fordringer | | 119 444 | 158 419 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>119 444</u> | <u>158 419</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>1 665 606</u> | <u>1 243 211</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 4 | 4 377 275 | 3 730 006 |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 6, 9 | 784 682 | 3 242 154 |
| Andre fordringer | 8 | 4 148 449 | 3 685 032 |
| Sum fordringer | | <u>4 933 131</u> | <u>6 927 186</u> |
| <i>Investeringer</i> | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 248 | 248 |
| Sum investeringer | | <u>248</u> | <u>248</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 2 496 863 | 4 642 855 |
| Sum omløpsmidler | | <u>11 807 517</u> | <u>15 300 295</u> |
| Sum eiendeler | | <u>13 473 124</u> | <u>16 543 504</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: VEQ24-XVA4K-5EU02-50A5O-XA1PE-W8T5E



Lugn Hytter AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 11, 12 | 2 410 000 | 2 410 000 |
| Overkurs | 11 | 90 000 | 90 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>2 500 000</u> | <u>2 500 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 11 | <u>1 200 339</u> | <u>2 505 606</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>1 200 339</u> | <u>2 505 606</u> |
| Sum egenkapital | | <u>3 700 339</u> | <u>5 005 606</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | <u>527 937</u> | <u>1 565 627</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>527 937</u> | <u>1 565 627</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 822 334 | 2 989 329 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 | 2 090 669 | 1 105 422 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 4 331 845 | 5 877 520 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>9 244 848</u> | <u>9 972 271</u> |
| Sum gjeld | | <u>9 772 785</u> | <u>11 537 898</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>13 473 124</u> | <u>16 543 504</u> |

31. desember 2021
Sandefjord, 28. mars 2022

Kenneth Fredriksen
styremedlem, daglig leder

Knut Håkon Frølich
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: VEQ24-XVA4K-5EU02-50A5O-XA1PE-W8T5E



Lugn Hytter AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Varebeholdningen består av byggeprosjekter i egen regi inkludert boligtomter. Disse er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Bygg- og eiendomsprosjekter for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg (egenregiprojekter), regnskapsføres for tilvirkning for lager. Ved salg av deler av et prosjekt før ferdigstilling, regnskapsføres den delen av prosjektet som er solgt ved løpende avregning, mens resten av prosjektet regnskapsføres som varelager.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av



Lugn Hytter AS

Noter til regnskapet for 2021

eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Bankinnskudd

| | |
|---------------------------------|-------------|
| | 2021 |
| Bundne skattetreksmidler utgjør | 588 176 |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|-------------------|------------------|
| Lønninger | 10 807 325 | 5 075 466 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 565 944 | 698 738 |
| Pensjonskostnader | 192 683 | 111 367 |
| Andre ytelser | 139 731 | 68 168 |
| Sum | <u>12 705 683</u> | <u>5 953 739</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 17 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 4 - Varer

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|-------------------|
| Inngående beholdning av byggeprosjekter i egen regi inkl tomt | 3 730 006 | 12 701 296 |
| Netto Tilgang/avgang i året | <u>647 269</u> | <u>-8 971 290</u> |
| Sum | <u>4 377 275</u> | <u>3 730 006</u> |

Varebeholdningen består nå hovedsakelig av hyttetomter og utvikling av disse. Disse er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Av det bokførte beløpet utgjør ca kr 1,1 mill utlagte kostnader til grunnarbeider i tomteområde hvor selskapet har avtalte rettigheter til utbygging.

Bygg- og eiendomsprosjekter for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg (egenregiprojekter), regnskapsføres for tilvirkning for lager. Ved salg av deler av et prosjekt før ferdigstilling, regnskapsføres den delen av prosjektet som er solgt ved løpende avregning, mens resten av prosjektet regnskapsføres som varelager.



Lugn Hytter AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Pant og garantier

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Garantiansvar</i> | 2021 | 2020 |
| Garantiansvar iht Bustadoppføringslova | 2 583 271 | 2 666 339 |
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2021 | 2020 |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon | 527 937 | 1 565 628 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2021 | 2020 |
| Varebeholdning | 4 377 275 | 3 730 006 |
| Kundefordringer og andre fordringer | 5 052 575 | 7 085 605 |
| Driftstilbehør | 1 207 292 | 569 672 |
| Sum | <u>10 637 142</u> | <u>11 385 283</u> |

Eiendelene over er også stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld. Bokført restgjeld pr 31.12.2021 er kr 2 903 201.

Note 6 - Tap på fordringer

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2020 |
| Avsetninger pr. 01.01. | -70 000 | -280 000 |
| Avsetninger pr. 31.12. | <u>-170 000</u> | <u>-70 000</u> |
| Endring avsetning for tap på fordringer | <u>100 000</u> | <u>-210 000</u> |
| Årets konstaterte tap på fordringer | <u>0</u> | <u>201 192</u> |
| Sum tap på fordringer | <u>100 000</u> | <u>-8 808</u> |

Note 7 - Varige driftsmidler

| | Ny Web-side | Utstillingshytter | Inventar, biler og annet driftsløsøre | Sum |
|-----------------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 881 262 | 901 219 | 1 256 240 | 3 038 721 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 990 445 | 990 445 |
| Anskaffelseskost 31.12. | <u>881 262</u> | <u>901 219</u> | <u>2 246 685</u> | <u>4 029 166</u> |
| Akk.avskrivning 31.12. | <u>-542 392</u> | <u>-817 645</u> | <u>-1 122 967</u> | <u>-2 483 004</u> |
| Balanseført pr. 31.12. | <u>338 870</u> | <u>83 574</u> | <u>1 123 718</u> | <u>1 546 162</u> |
| Årets avskrivninger | 176 250 | 90 120 | 262 705 | 529 075 |
| Økonomisk levetid | 5 år | 10 år | 5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |



Lugn Hytter AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 3 235 895 | 3 060 500 |
| <i>Gjeld</i> | 2021 | 2020 |
| Annen kortsiktig gjeld | -3 318 189 | -3 065 416 |

Av annen kortsiktig gjeld utgjør 3 300 000 NOK utbytte til F2 Eiendom AS.

Note 9 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter i fremmed regi behandles i samsvar med løpende avregningsmetode inkl. fortjeneste.

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Inntektsført på igangværende prosjekter | 7 991 368 | 12 149 940 |
| Kostnader knyttet til opptjent inntekt | -5 894 644 | -8 747 684 |
| Fortjeneste medtatt i opptjente inntekter | 2 096 725 | 3 402 256 |
| Opptjente, ikke fakturerte inntekter inkl. i kundefordringene | 417 988 | 480 220 |

For prosjekter i fremmed regi, foretas det resultatføring underveis i prosjektet iht løpende avregning inklusive fortjeneste. Dette innebærer at man ved oppnåelse av forhåndsdefinerte milepæler i prosjektet og som utløser fakturering til kunden, resultatfører korresponderende andel av inntekter og kostnader i prosjektet. Ved resultatføringen legges det til grunn en margin som av forsiktighetshensyn er noe lavere enn det man forventer å realisere på prosjektet. De beløp som løpende faktureres i prosjektet fratrekkes bruttoverdien av igangværende prosjekter. Nettoverdien bokføres som "kundefordringer".

Note 10 - Skatt

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 994 734 | 3 102 593 |
| Permanente forskjeller | 110 518 | 13 622 |
| Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | 0 | -52 586 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 274 924 | -202 767 |
| Alminnelig inntekt | 2 380 176 | 2 860 862 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -2 380 176 | -2 860 862 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>0</u> |



Lugn Hytter AS

Noter til regnskapet for 2021

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -211 023 | -252 207 |
| Utestående fordringer | -170 000 | 146 108 |
| Sum | -381 023 | -106 099 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -1 446 541 | -3 826 717 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -1 827 564 | -3 932 816 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -1 827 564 | -3 932 816 |
| Sum | 0 | 0 |

Ihht god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 11 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|----------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 2 410 000 | 90 000 | 2 505 606 | 5 005 606 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 1 994 733 | 1 994 733 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -3 300 000 | -3 300 000 |
| Egenkapital 31.12. | 2 410 000 | 90 000 | 1 200 339 | 3 700 339 |

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 241 000 | 10 | 2 410 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------|-----------------|-----------|-------------|
| F2 Eiendom AS | 241 000 | 100 % | 100 % |

Styremedlemmene Kenneth Fredriksen og Knut Håkon Frølich eier indirekte hver seg 50 % av selskapet gjennom selskapene Acasta Invest AS og Bøk Eiendom AS.



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."

Kenneth Fredriksen

Daglig leder

På vegne av: Lugn Hytter AS

Serienummer: 9578-5997-4-338002

IP: 46.9.xxx.xxx

2022-03-28 14:44:01 UTC



Kenneth Fredriksen

Styremedlem

På vegne av: Lugn Hytter AS

Serienummer: 9578-5997-4-338002

IP: 46.9.xxx.xxx

2022-03-28 14:44:01 UTC



Knut Håkon Frølich

Styreleder

På vegne av: Lugn Hytter AS

Serienummer: 9578-5999-4-1203521

IP: 46.9.xxx.xxx

2022-03-29 11:33:35 UTC



Penneo DokumentInokkelt: VEQ24-XVA4K-5EU02-S0A5O-XA1PE-W8T5E

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>