



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.06.2021

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 670 264	48 632 693
Annen driftsinntekt		144 000	12 000
Sum inntekter		18 814 264	48 644 693
Kostnader			
Varekostnad		18 385 646	46 683 616
Annen driftskostnad	2	176 290	462 011
Sum kostnader		18 561 936	47 145 627
Driftsresultat		252 328	1 499 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 566	
Annen finansinntekt		76 352	186 896
Sum finansinntekter		99 918	186 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern		471 460	750 913
Annen finanskostnad		304 840	226 432
Sum finanskostnader		776 300	977 345
Netto finans		-676 382	-790 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-424 054	708 617
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-71 626	162 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		-352 428	546 454
Årsresultat		-352 428	546 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-352 428	546 454
Sum overføringer og disponeringer		-352 428	546 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	58 116	43 725
Sum immaterielle eiendeler		58 116	43 725
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 766 933	1 691 044
Lån til foretak i samme konsern	5	533 067	533 067
Sum finansielle anleggsmidler		2 300 000	2 224 111
Sum anleggsmidler		2 358 116	2 267 836
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	26 784 425	32 120 115
Fordringer			
Kundefordringer	5	64 566	93 485
Andre fordringer	5	736 239	451 279
Sum fordringer		800 805	544 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 198 052	8 189 100
Sum omløpsmidler		29 783 282	40 853 979
SUM EIENDELER		32 141 398	43 121 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	400 000	400 000
Overkurs	8	1 230	1 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	8	377 294	
Sum innskutt egenkapital		778 524	401 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 946 814	2 299 241
Sum opptjent egenkapital		1 946 814	2 299 241
Sum egenkapital		2 725 338	2 700 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	105 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		105 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 097 036
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	3 097 036
Sum langsiktig gjeld		5 105 000	3 097 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	23 796 290	35 999 744
Betalbar skatt	7		205 888
Annen kortsiktig gjeld	5	514 770	1 118 676
Sum kortsiktig gjeld		24 311 060	37 324 308
Sum gjeld		29 416 060	40 421 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 141 398	43 121 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 640277

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 816 989 612
FUGLESANGDAHL BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 670 264	48 632 693
Annen driftsinntekt		144 000	12 000
Sum inntekter		18 814 264	48 644 693
Kostnader			
Varekostnad		18 385 646	46 683 616
Annen driftskostnad	2	176 290	462 011
Sum kostnader		18 561 936	47 145 627
Driftsresultat		252 328	1 499 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 566	
Annen finansinntekt		76 352	186 896
Sum finansinntekter		99 918	186 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern		471 460	750 913
Annen finanskostnad		304 840	226 432
Sum finanskostnader		776 300	977 345
Netto finans		-676 382	-790 449
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-71 626	162 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		-352 428	546 454
Årsresultat		-352 428	546 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-352 428	546 454
Sum overføringer og disponeringer		-352 428	546 454



Organisasjonsnr: 816 989 612
FUGLESANGDAHL BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	58 116	43 725
Sum immaterielle eiendeler		58 116	43 725

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	1 766 933	1 691 044
Lån til foretak i samme konsern	5	533 067	533 067
Sum finansielle anleggsmidler		2 300 000	2 224 111

Sum anleggsmidler		2 358 116	2 267 836
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3, 6	26 784 425	32 120 115
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	5	64 566	93 485
Andre fordringer	5	736 239	451 279
Sum fordringer		800 805	544 764

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 198 052	8 189 100
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		29 783 282	40 853 979
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		32 141 398	43 121 815
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	400 000	400 000
Overkurs	8	1 230	1 230
Annen innskutt egenkapital	8	377 294	
Sum innskutt egenkapital		778 524	401 230

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 946 814	2 299 241
Sum opptjent egenkapital		1 946 814	2 299 241

Sum egenkapital		2 725 338	2 700 471
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	6	105 000	
Sum avsetninger for forpliktelse		105 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 097 036
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	3 097 036
Sum langsiktig gjeld		5 105 000	3 097 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	23 796 290	35 999 744
Betalbar skatt	7		205 888
Annen kortsiktig gjeld	5	514 770	1 118 676
Sum kortsiktig gjeld		24 311 060	37 324 308
Sum gjeld		29 416 060	40 421 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 141 398	43 121 815



Organisasjonsnr: 816 989 612
FUGLESANGDAHL BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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>
	23781.00	40125.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29446.00	30626.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53227.00	70751.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

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	-98475.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

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



STEINKJER 1702 Steinkjer

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2020

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>	2020	2019
Revisjon	23 781	40 125
Andre tjenester	29 446	30 626

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Varer

	2020	2019
Tomter og utviklingskostnader	26 784 425	32 120 115

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemm- e- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Trevaren Bolig AS		Steinkjer	100 %	100 %	-98 475	500 000	1 766 933

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Merverdianalyse

Balanseført EK på kjøpstidspunktet	500 000
Henførbart merverdi	1 266 933
Anskaffelseskost	<u>1 766 933</u>

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-98 475
Årets resultatandel	-98 475

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2020

Inngående balanse 01.01.2020	1 691 044
Årets resultatandel	-98 475
Avgitt konsernbidrag	174 364
Utgående balanse 31.12.2020	<u>1 766 933</u>

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	533 067	533 067
Kundefordringer	64 566	41 000
Andre fordringer	252 529	252 529
Mottatt konsernbidrag	483 710	0
Sum	<u>1 333 872</u>	<u>826 596</u>



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	17 924 232	26 698 975
Annen kortsiktig gjeld	2 062	2 062
Avgitt konsernbidrag	223 544	0
Langsiktig konserngjeld	5 000 000	0
Påløpt kostnad	252 913	1 106 071
Sum	<u>23 402 751</u>	<u>27 807 108</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Garantikostnader</i>	2020	2019
Avsetning for garantier	105 000	0
<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Pantelån	0	3 097 036
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Tomteområder	14 899 398	6 523 613

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

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	1	205 888
Endring utsatt skatt	<u>-71 627</u>	<u>-43 725</u>
Årets totale skattekostnad	<u>-71 626</u>	<u>162 163</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-424 054	708 618
Permanente forskjeller	0	870
Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	98 475	27 619
Endring i midlertidige forskjeller	<u>65 413</u>	<u>198 750</u>
Alminnelig inntekt	-260 166	935 857
Mottatt konsernbidrag	483 710	0
Ytet konsernbidrag	<u>-223 544</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>935 857</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	205 889



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-264 163	-198 750
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-264 163	-198 750
Utsatt skattefordel (22%)	-58 116	-43 725

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	1 230	0	2 299 242	2 700 472
Årsresultat	0	0	0	-352 428	-352 428
Mottatt konsernbidrag	0	0	377 294	0	377 294
Egenkapital 31.12.	400 000	1 230	377 294	1 946 814	2 725 338

Note 9 - 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 %



Fuglesangdahl Bolig AS

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



ÅRSBERETNING 2020

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

De første tomteområdene er ferdigstilt. Interessante tomteområder kjøpes og bygges ut fortløpende. Det er god tilgang på tomter og salget av boliger har gått relativt jevnt, dog noe tregere i 2020. Flere enheter er under bygging og snart klar for salg.

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

2018 var første året med ordinær drift med en omsetning på 40 811 773,- og et overskudd på ca. 5 %. I 2019 økte omsetningen til 48 644 693,- med et resultat på knapt 1,5 %. Omsetningen i 2020 gikk ned til 18 814 264,- noe som er langt unna målsetningen på 60 mill. Resultatet for 2020 ga et underskudd på ca. 2,27 %.

Målsetningen var på 10 %, og er dermed noe styret ikke ser seg fornøyd med. For 2020 er målet 10 % overskudd og en omsetning på 60 mill.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Resultatet før skatt ble et underskudd på kr. 424 054,-. Tomteområder kjøpes og ferdigstilles fortløpende. Utbygging finansieres delvis gjennom lån fra morselskapet. Selskapet forventes å være selvfinansierende etter to år.

Selskapets likviditetsbeholdning er kr 2 198 052,- pr 31.12.20.

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 Nordsla, 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.

Opplysninger om finansiell risiko

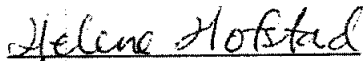
Styret vurderer den finansielle og likviditetsmessige situasjonen for selskapet som tilfredsstillende.

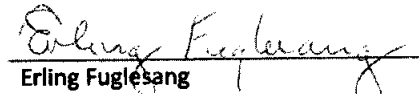
Årets resultat

Årets underskudd er på kr. 352 428,- og foreslås disponert som følger:

Overføringer annen egenkapital Kr. -352 428,-

Steinkjer, 03.06.21


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	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		18 670 264	48 632 693
Annen driftsinntekt		<u>144 000</u>	<u>12 000</u>
Sum driftsinntekter		<u>18 814 264</u>	<u>48 644 693</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		18 385 646	46 683 616
Annen driftskostnad	2	<u>176 290</u>	<u>462 011</u>
Sum driftskostnader		<u>18 561 936</u>	<u>47 145 627</u>
Driftsresultat		<u>252 328</u>	<u>1 499 066</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		3 872	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 566	0
Annen finansinntekt		72 480	186 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern		471 460	750 913
Annen finanskostnad		<u>304 840</u>	<u>226 432</u>
Netto finansposter		<u>-676 382</u>	<u>-790 449</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-424 054</u>	<u>708 617</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-71 626</u>	<u>162 163</u>
Årsresultat		<u>-352 428</u>	<u>546 454</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-352 428</u>	<u>546 454</u>



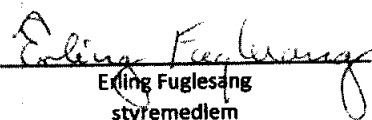
Fuglesangdahl Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	<u>58 116</u>	<u>43 725</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>58 116</u>	<u>43 725</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	1 766 933	1 691 044
Lån til foretak i samme konsern	5	<u>533 067</u>	<u>533 067</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 300 000</u>	<u>2 224 111</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 358 116</u>	<u>2 267 836</u>
Omløpsmidler			
Varer	3, 6	<u>26 784 425</u>	<u>32 120 115</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	64 566	93 485
Andre fordringer	5	<u>736 239</u>	<u>451 279</u>
Sum fordringer		<u>800 805</u>	<u>544 764</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 198 052</u>	<u>8 189 100</u>
Sum omløpsmidler		<u>29 783 282</u>	<u>40 853 979</u>
Sum eiendeler		<u>32 141 398</u>	<u>43 121 815</u>

**Fuglesangdahl Bolig AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	400 000	400 000
Overkurs	8	1 230	1 230
Annen innskutt egenkapital	8	377 294	0
Sum innskutt egenkapital		<u>778 524</u>	<u>401 230</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	1 946 814	2 299 241
Sum opptjent egenkapital		<u>1 946 814</u>	<u>2 299 241</u>
Sum egenkapital		<u>2 725 338</u>	<u>2 700 471</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	105 000	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>105 000</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	3 097 036
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 000 000</u>	<u>3 097 036</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	23 796 290	35 999 744
Betalbar skatt	7	0	205 888
Annen kortsiktig gjeld	5	514 770	1 118 676
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 311 060</u>	<u>37 324 308</u>
Sum gjeld		<u>29 416 060</u>	<u>40 421 344</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 141 398</u>	<u>43 121 815</u>

31. desember 2020
Steinkjer, 3. juni 2021
Erling Fuglesang
styremedlem
Helene Hofstad
styreleder



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

FuglesangDahl Bolig AS og datterselskapet Trewaren Bolig AS utgjør ett underskogn 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 regnskapskikk. 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 investeringsverdi 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>	2020	2019
Revisjon	23 781	40 125
Andre tjenester	29 446	30 626

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Varer

	2020	2019
Tomter og utviklingskostnader	26 784 425	32 120 115

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemm- e- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Trevaren Bolig AS		Steinkjer	100 %	100 %	-98 475	500 000	1 766 933

Investerings etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Merverdianalyse

Balanseført EK på kjøpstidspunktet	500 000
Henførbart merverdi	1 266 933
Anskaffelseskost	<u>1 766 933</u>

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-98 475
Årets resultatandel	-98 475

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2020

Inngående balanse 01.01.2020	1 691 044
Årets resultatandel	-98 475
Avgitt konsernbidrag	174 364
Utgående balanse 31.12.2020	<u>1 766 933</u>

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	533 067	533 067
Kundefordringer	64 566	41 000
Andre fordringer	252 529	252 529
Mottatt konsernbidrag	483 710	0
Sum	<u>1 333 872</u>	<u>826 596</u>



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	17 924 232	26 698 975
Annen kortsiktig gjeld	2 062	2 062
Avgitt konsernbidrag	223 544	0
Langsiktig konserngjeld	5 000 000	0
Påløpt kostnad	252 913	1 106 071
Sum	<u>23 402 751</u>	<u>27 807 108</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Garantikostnader</i>	2020	2019
Avsetning for garantier	105 000	0
<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Pantelån	0	3 097 036
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Tomteområder	14 899 398	6 523 613

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

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	1	205 888
Endring utsatt skatt	-71 627	-43 725
Årets totale skattekostnad	<u>-71 626</u>	<u>162 163</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-424 054	708 618
Permanente forskjeller	0	870
Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	98 475	27 619
Endring i midlertidige forskjeller	65 413	198 750
Alminnelig inntekt	-260 166	935 857
Mottatt konsernbidrag	483 710	0
Ytet konsernbidrag	-223 544	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>935 857</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	205 889



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-264 163	-198 750
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-264 163	-198 750
Utsatt skattefordel (22%)	-58 116	-43 725

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	1 230	0	2 299 242	2 700 472
Årsresultat	0	0	0	-352 428	-352 428
Mottatt konsernbidrag	0	0	377 294	0	377 294
Egenkapital 31.12.	400 000	1 230	377 294	1 946 814	2 725 338

Note 9 - 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	Eier- andel	Stemme- andel
FuglesangDahl AS	4 000	100 %	100 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fuglesangdahl Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett underskudd på kr. 352 428 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Steinkjer, 8. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K6E2D-DBTNC-PHUQ1-CBBXL-E4J2Z-JYONG



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: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-06-08 10:59:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: K6E2D-DBTNC-PHUQ1-CBBXL-E4J2J-JYONG

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>