



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jo Simen Drågen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	12	40 064 100	0
Sum inntekter		40 064 100	0
Kostnader			
Andre driftskostnader	9	200 926	144 396
Sum kostnader		200 926	144 396
Driftsresultat		39 863 174	-144 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 553	225 340
Andre finansinntekter		2 952	479
Sum finansinntekter		48 505	225 819
Annen rentekostnad		778 245	113 284
Sum finanskostnader		778 245	113 284
Netto finans		-729 740	112 535
Ordinært resultat før skattekostnad		39 133 434	-31 861
Skatter	8	0	215 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 133 434	-247 468
Årsresultat		39 133 434	-247 468
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		52 764 181	0
Overført fra annen egenkapital		-13 630 747	-247 468
Sum overføringer og disponeringer		39 133 434	-247 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,3,10	200 060 000	200 060 000
Andre langsiktige fordringer	3	3 001 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		203 061 200	200 060 000
Sum anleggsmidler		203 061 200	200 060 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	15	19 008	1 875
Konsernfordringer	4	40 442 660	364 000
Sum fordringer		40 461 668	365 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	14 852	6 120 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 852	6 120 001
Sum omløpsmidler		40 476 520	6 485 876
SUM EIENDELER		243 537 720	206 545 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	18 064 329	18 064 329
Beholdning av egne aksjer	6	-188 441	-188 441
Annen innskutt egenkapital	6	7 996 040	7 996 040
Sum innskutt egenkapital		25 871 928	25 871 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	124 109 484	137 740 231
Sum opptjent egenkapital		124 109 484	137 740 231
Sum egenkapital		149 981 412	163 612 159
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 125	0
Annen kortsiktig gjeld	3,15	93 550 183	42 933 717
Sum kortsiktig gjeld		93 556 308	42 933 717
Sum gjeld		93 556 308	42 933 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 537 720	206 545 876



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	12	174 630 977	186 729 047
Salgsinntekter leilighetsprosjekter	12	221 705 697	78 577 521
Andre Driftsinntekter	12	13 806 302	18 874 900
Sum inntekter		410 142 976	284 181 468
Kostnader			
Kostnader leilighetsprosjekter		186 718 847	66 781 885
Eiendomsrelaterte kostnader		29 537 761	23 622 273
Lønninger og sosiale utgifter	9	26 993 435	29 769 537
Ordinære avskrivninger	1	51 653 901	50 188 859
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 988 885	0
Andre driftskostnader	9	20 194 673	16 538 502
Sum kostnader		369 087 502	186 901 056
Driftsresultat		41 055 474	97 280 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat i tilknyttede selskaper		63 580 319	79 372 912
Aksjeutbytte		969 058	0
Gevinst på aksjer		129 268 998	12 598 165
Annen renteinntekt		2 581 126	3 401 274
Andre finansinntekter		4 887 540	1 937 989
Sum finansinntekter		201 287 041	97 310 340
Annen rentekostnad		46 690 911	63 633 080
Andre finanskostnader		6 755 656	1 585 665
Tap på aksjer		1 790 479	0
Sum finanskostnader		55 237 046	65 218 745
Netto finans		146 049 995	32 091 595
Ordinært resultat før skattekostnad		187 105 469	129 372 007
Skatter	8	8 384 412	13 648 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 721 057	115 723 179



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		178 721 057	115 723 179



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1,3	1 939 596 197	2 335 518 028
Bygg under oppføring	1,3	7 670 925	135 024 211
Driftsløsøre	1,3	4 906 921	6 189 465
Sum varige driftsmidler		1 952 174 043	2 476 731 704
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,3,10	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	14	243 603 780	242 911 981
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	82 991 193	33 837 845
Andre aksjer og andeler	4	24 507 997	19 270 930
Andre langsiktige fordringer	3	16 861 200	1 556 555
Sum finansielle anleggsmidler		367 964 170	297 577 311
Sum anleggsmidler		2 320 138 213	2 774 309 015
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt under oppføring	15	1 340 939	51 977 754
Sum varer		1 340 939	51 977 754
Fordringer			
Kundefordringer	3	8 946 742	10 909 402
Andre fordringer	15	100 240 575	17 499 712
Sum fordringer		109 187 317	28 409 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	339 282 141	235 098 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 282 141	235 098 630



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		449 810 397	315 485 498
SUM EIENDELER		2 769 948 610	3 089 794 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,7	18 064 329	18 064 329
Beholdning av egne aksjer	6	-188 441	-188 441
Annen innskutt egenkapital	7	7 996 040	7 996 040
Sum innskutt egenkapital		25 871 928	25 871 928

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 173 403 764	1 075 503 839
Minoritetsinteresser	6	206 246 228	256 285 014
Sum opptjent egenkapital		1 379 649 992	1 331 788 853

Sum egenkapital

1 405 521 920 **1 357 660 781**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser		4 468 238	4 792 623
Utsatt skatt	8	32 338 215	38 132 202
Andre avsetninger for forpliktelser		8 577 393	7 751 100
Sum avsetninger for forpliktelser		45 383 846	50 675 925

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 202 881 989	1 559 941 566
Annen langsiktig gjeld		7 675 409	3 081 911
Sum annen langsiktig gjeld		1 210 557 398	1 563 023 477

Sum langsiktig gjeld

1 255 941 244 **1 613 699 402**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		19 713 544	27 062 196
Betalbar skatt	8	5 581 402	5 664 848
Skyldig offentlige avgifter		5 126 617	2 957 982



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utbytte	7	4 433 348	3 295 453
Annen kortsiktig gjeld	3,15	73 630 535	79 453 851
Sum kortsiktig gjeld		108 485 446	118 434 330
Sum gjeld		1 364 426 690	1 732 133 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 769 948 610	3 089 794 513



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haugans Hus Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert Haugans Hus Holding AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift



skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Tollef Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MHSYM-KZKH4-JNSA4-OSWTV-OP27D-J7P7Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørn Tollef Halvorsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-518255

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-12 21:01:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MHSYM-KZKH4-JNSA4-05WTY-OP27D-JPT7Q

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

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

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper - stemmeandel - forretningskontor

Selskapsnavn	Eierandel/ stemmerett	Kontor kommune
Haugans Hus Holding AS (morselskap)		Hamar
Haugans Hus Invest AS	100,0 %	Hamar
Haugans Hus Markedsinvest AS	100,0 %	Hamar
Haugans Mellom Holding AS	100,0 %	Hamar
Utstillingsplassen Eiendom AS	77,8 %	Hamar
Peer Gynt Kjøpesenter AS	77,8 %	Hamar
Trekanten Utvikling AS	77,8 %	Hamar
AS Lykkeboden	77,8 %	Hamar
Rena Park AS	77,8 %	Åmot
Storhamargata Eiendom AS	77,8 %	Hamar
Storhamargata 44 AS	77,8 %	Hamar
Storhamargata 53 AS	77,8 %	Hamar
Sverdrupsgate 47 AS	77,8 %	Hamar
UPL Sverige AS	77,8 %	Hamar
Storhove Innovasjonsbygg AS	77,8 %	Hamar
Ambassadeur Holding AS	77,8 %	Hamar
Torggata 22 AS	77,8 %	Hamar
Midtbyen Park AS	77,8 %	Hamar
Løvstadvengen 7 AS	77,8 %	Hamar
Vangsvegen 73 AS	77,8 %	Hamar
Vangsvegen 91 AS	77,8 %	Hamar
Vangsvegen 119 AS	77,8 %	Hamar
UPL Hamar AS	77,8 %	Hamar
Sverdrups gate 44 AS	77,8 %	Hamar
Stormyra Eiendom Holding AS	77,8 %	Hamar
AS Grønnegata 92	77,8 %	Hamar
Vinstra Veipark AS	77,8 %	Hamar
Hellsenteret AS	76,3 %	Stjørdal
Kongsvinger Kompetanse og Næringscenter AS	62,3 %	Kongsvinger



Noter til regnskapet for 2021

Tilknyttede selskaper - eierandel/stemmeandel - forretningskontor

Selskapsnavn	Eierandel/ stemmerett	Kontor kommune
Fredvang Eiendom AS	50,0 %	Hamar
Torggt 1 AS	50,0 %	Hamar
Strandsonen Utvikling AS	50,0 %	Hamar
Cryo Invest AS	50,0 %	Hamar
Ravineveien Eiendom AS	50,0 %	Hamar
Farverikvartalet Holding AS	50,0 %	Hamar
Victoria Hotell Lillehammer AS	50,0 %	Hamar
Nyhavna Hotell AS	50,0 %	Hamar
Mediahuset Hamar AS	50,0 %	Hamar
Balberg Eiendom AS	50,0 %	Hamar
Mjøsbyen Eiendom AS	50,0 %	Hamar
Terningen Arena Holding AS	49,0 %	Elverum
Gjøvik Strand AS	33,0 %	Gjøvik
Vangsveien Prosjekt AS	33,0 %	Hamar
Søre Ål Utvikling AS	33,3 %	Lillehammer
Steinkjer Fylkeshus AS	33,3 %	Hamar
Parkgata Offentlige Eiendom AS	30,0 %	Oslo
SveaNor Fastigheter AB	20,0 %	Stokholm

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

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

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



Noter til regnskapet for 2021

Konsolideringsprinsipper

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

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

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

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

Salgsinntekter

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

Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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

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

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

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



Noter til regnskapet for 2021

Klassifisering av balanseposter

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

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

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

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

Goodwill

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

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

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

Fordringer

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

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

Investeringer i børsnoterte aksjer

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

Utenlandsk valuta

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

Finansielle instrumenter

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



Noter til regnskapet for 2021

Skatt

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

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

Kontantstrømoppstilling

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



Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Varige driftsmidler

Konsernet

	Tomter	Bygg	Bygg under oppføring	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost	437 646 938	1 907 007 294	136 772 407	40 715 367	2 522 142 006
Tilgang	10 160 272	175 522 789	8 096 481	1 417 950	195 197 492
Avgang	9 710 755	40 407 708	161 387 156	0	211 505 619
Anskaffelseskost 31.12.	438 096 455	2 042 122 375	7 670 925	42 195 830	2 530 085 585
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	30 474 112	39 230 382	0	0	69 704 494
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	470 918 139	0	37 288 909	508 207 048
Balanseført verdi 31.12.	407 622 343	1 531 973 854	7 670 925	4 906 921	1 952 174 043
Årets nedskrivninger	30 474 112	21 410 348			
Årets avskrivninger	0	50 838 485	0	815 417	51 653 901
Forventet økonomisk levetid		10-75 år		5-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

Note 2 Datterselskap

Morselskapet

	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år(100%)	Resultat siste år(100%)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Haugans Mellom Holding AS		100 %	200 060 049	40 072 192	200 060 000
Balanseført verdi 31.12.			200 060 049	40 072 192	200 060 000

Note 3 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Kundefordringer til pålydende	12 719 453	12 179 402
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-3 772 711	-1 270 000
0	0	Kundefordringer i balansen	8 946 742	10 909 402



Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Investeringer i børsnoterte aksjer

Konsernet	Periodens verdi-		Balansført verdi
	Anskaff. kost	endring	
Borregaard ASA	947 653	826 049	2 351 723
Independent Tankers Corporation	1 120	-840	0
Næringsbanken ASA	6 000 000	0	6 000 000
Safe Deposit Holding ASA	2 348 300	0	2 348 300
Sparebank 1 Østlandet	7 230 983	3 920 167	11 821 438
Balansført verdi 31.12.	16 528 056	4 745 377	22 521 461

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

Note 5 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Skattetrekkmidler	1 166 003	1 001 469

Note 6 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen	Annen	Sum
			innskutt egenkapital	egenkapital	
Egenkapital 01.01.	18 064 329	-188 440	7 996 040	137 740 230	163 612 159
Tilleggsutbytte vedtatt 2021	0	0	0	-52 764 181	-52 764 181
Årets resultat	0	0	0	39 133 434	39 133 434
Egenkapital 31.12.	18 064 329	-188 440	7 996 040	124 109 483	149 981 412

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen		Minoritets-	Sum
			innskutt	Annen egenkapital		
IB	18 064 329	- 188 441	7 996 040	1 075 503 838	256 285 015	1 357 660 781
Konsernendringer				15 032 111	- 88 694 500	73 662 389
Årets resultat				135 631 996	43 089 062	178 721 057
Utdelt tilleggsutbytte vedtatt 2021				- 52 764 181	-	52 764 181
Avsatt utbytte				-	4 433 348	4 433 348
Egenkapital 31.12.	18 064 329	- 188 441	7 996 040	1 173 403 764	206 246 229	1 405 521 920



Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 18 064 329 består av 77 840 aksjer á kr. 232,07.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

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



Noter til regnskapet for 2021

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Midlertidige forskjeller		
0	0	Fordringer	-3 758 394	-2 979 350
0	0	Anleggsmidler	437 133 127	506 359 940
0	0	Avsetninger	-8 332 210	-8 096 090
0	0	Knyttet til kursjustering SEK	-2 033 745	1 780 558
0	0	Boligprosjekt	7 414 685	0
0	0	Pensjonsforpliktelse	-4 468 238	-4 792 623
0	0	Skattepliktig aksjeutbytte	0	0
0	0	Gevinst- og tapskonto	9 177 096	3 881 373
0	0	Netto midlertidige forskjeller	435 132 321	496 153 808
-1 853 460	-986 894	Underskudd til fremføring	-17 985 316	-25 960 432
1 853 460	986 894	Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-270 155 119	-296 865 186
0	0	Grunnlag for utsatt skatt	146 991 886	173 328 190
0	0	Utsatt skatt/utsatt skattefordel	32 338 215	38 132 202
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
0	0	Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen	32 338 215	38 132 202

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt		
39 133 434	-31 861	Resultat før skattekostnad	181 033 370	129 372 007
0	0	Anvendelse fremførbart underskudd	-10 744 536	-23 506 676
-40 000 000	25 000	Permanente forskjeller	-125 380 379	-133 268 440
-866 566	-6 861	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	44 908 455	-27 403 109
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	-15 375 973	8 622 513
-866 566	-6 861	Gr.lag for betalbar skatt i res.regnskapet	29 532 482	-18 780 596
0	0	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 162 471	44 529 905
-866 566	-6 861	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	25 370 011	25 749 309
-190 645	-1 509	Betalbar skatt 22%	5 581 402	5 664 848

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Fordeling av skattekostnaden		
-14 102	0	Betalbar skatt	5 581 402	5 664 848
14 102	0	Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
0	0	Sum betalbar skatt	5 581 402	5 664 848
0	215 607	Endring i utsatt skatt/skattefordel (hensyntatt konsernendringer)	2 802 997	7 983 980
0	215 607	Skattekostnad	8 384 399	13 648 828

I morselskapet er utsatt skattefordel unlatt balanseført som følge av forsiktighetshensyn.



Noter til regnskapet for 2021

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Lønninger	22 043 639	23 799 381
0	0	Arbeidsgiveravgift	3 444 546	3 481 663
0	0	Pensjonskostnader	1 735 921	1 362 345
0	0	Andre ytelser	-230 671	1 126 148
0	0	Sum	26 993 435	29 769 537
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	23	26

Daglig leder har ikke mottatt lønn eller andre godtgjørelser fra morselskapet i løpet av 2021

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
	2021	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	21 250	1 038 026
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Annen rådgivning	48 125	492 279
Sum	69 375	1 530 305

Note 10 Stiftelse Haugans Mellom Holding AS

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



Noter til regnskapet for 2021

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Konsernet har i 2022 gjennomført flere vesentlige både kjøps- og salgstransaksjoner som er listet under:

- Selskapet hadde 98% av aksjene i Hellsenteret AS som i sin helhet er solgt i 2022.
- Selskapet har kjøpt seg inn i Espern Eiendom AS med 50%. I den forbindelse er Trekanten Utvikling AS solgt med 100% til Espern Eiendom AS
- Selskapet har vært med å stifte selskapet Nordhagen Seniorboliger AS, og har en eierandel på 50%
- Aksjeposten Bojfastet Invest AS som eies med 80% av ANOR Fastigheter AB som igjen eies med 85% av Utstillingsplassen Eiendom AS er i sin helhet solgt i 2022.

Note 12 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
-	-	Leieinntekter	174 630 977	186 729 047
-	40 064 100	Andre driftsinntekter	13 806 302	18 874 900
-	-	Salgsinntekter leilighetsprosjekter	221 705 697	78 577 521
-	40 064 100	Sum	410 142 976	284 181 468
2021	2020	Fordeling på virksomhetsområder	2021	2020
		Eiendomsvirksomhet	410 142 976	284 181 468
		Sum	410 142 976	284 181 468
		Geografisk fordeling	2021	2020
		Norge	407 416 532	281 071 367
		Sverige	2 726 444	3 110 101
		Sum	410 142 976	284 181 468

Note 14 Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Fredvang Eiendom AS	02.05.2000	Hamar	50 %	27 467 811	3 658 378
Steinkjer Fylkeshus AS	08.09.2021	Hamar	33 %	5 978 139	21 861
Torggt 1 AS	16.12.2002	Hamar	50 %	10 878 748	548 499
Strandsonen Utvikling AS	16.05.2007	Hamar	50 %	3 354 964	129 793
Cryo Invest AS	02.01.2008	Hamar	50 %	5 458 798	-259 258
Ravineveien Eiendom AS	10.04.2008	Hamar	50 %	95 911 147	9 544 920
Terningen Arena Holding AS	25.09.2008	Elverum	49 %	60 174 531	1 746 189
Gjøvik Strand AS	30.06.2014	Gjøvik	33 %	5 842 866	-40 882
Vangsveien Prosjekt AS	15.05.2015	Hamar	33 %	12 880 611	446 269
Farverikvartalet Holding AS	17.02.2017	Hamar	50 %	7 791 416	34 454
Victoria Hotell Lillehammer AS	01.03.2017	Hamar	50 %	16 694 853	312 680
Nyhavna Hotell AS	01.11.2018	Hamar	50 %	4 914 032	-35 771
Mediahuset Hamar AS	15.10.2021	Hamar	50 %	95 817	489 008
Balberg Eiendom AS	02.08.2021	Hamar	50 %	0	0
Mjøsbyen Eiendom AS	01.05.2021	Hamar	50 %	213 527 082	2 373 147
Søre Ål Utvikling AS	14.01.2021	Lillehammer	33 %	9 902 490	5 570
Parkgata Offentlige Eiendom AS	28.06.2019	Oslo	30 %	110 629 798	8 075 587
SveaNor Fastigheter AB	24.03.2010	Stockholm	20 %	SEK 462 934 000	SEK 499 420 000



Noter til regnskapet for 2021

Note 15 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Konsernet har i løpet av 2021 gått over til å benytte løpende avregning med fortjeneste for sine anleggskontrakter. Konsernet har tidligere benyttet metoden fullført kontrakt, og igangværende prosjekter har stått oppført som varelager inntil overtagelse av leilighetene.

Ved årsskifte har konsernet følgende igangværende boligprosjekter:

- Bryggeribakken
- Bryggerigården
- Vika Hage 2
- Seterløkka (demensboliger)

	2021
Prosjekt under utførelse	37 437 248
Forskudd fra kunder	10 935 250
Netto prosjekter under utførelse	26 501 998
Opptjent, ikke fakturerte inntekter	88 123 034
Inntektstført på igangværende prosjekter	104 426 099
Kostnader på igangværende prosjekter	89 421 416
Netto resultatført på igangværende prosjekter	15 004 683

Fullføringsgraden er beregnet med utgangspunkt i hva som er påløpt av kontraktskostnader av totalt anslåtte kontraktskostnader på prosjektet ved årsslutt.

I posten som står som varelager på kr. 1.340.939 inngår påløpte kostnader relatert til tomt og regulering knyttet til et mulig tredje boligprosjekt som kun er i planleggingsstadiet.



KONTANTSTRØMSANALYSE

Haugans Hus Holding AS

MORSELSKAP			KONSERN	
2021	2020		2021	2020
		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
39 133 434	-31 861	Ordinært resultat før skattekostnad	187 105 469	129 372 007
0	0	Betalte skatter	-7 326 880	-19 504 523
0	0	Inntektsført utbytte	-969 058	0
0	0	Gevinst på aksjer	-129 268 998	-12 598 165
0	0	Tap og nedskrivning på aksjer	1 790 480	0
0	0	Resultat leilighetsprosjekter	0	-11 795 636
0	0	Innbetalt ved salg av leilighetsprosjekter	66 621 301	78 577 521
0	0	Utviklingsprosjekter	-24 728 619	-38 819 470
0	0	Ordinære avskrivninger	51 653 901	50 188 859
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	53 988 885	0
0	0	Endring i pensjonsforpliktelse	-324 385	-599 078
0	0	Andel resultat i tilknyttede selskaper	-63 580 319	-79 372 912
0	0	Endring i kundefordringer	1 962 660	2 839 467
6 125	-1 172	Endring i leverandørgjeld	-7 348 652	2 622 826
15 029 964	3 308	Endring i tidsavgrensningsposter	-23 048 298	26 687 501
54 169 523	- 29 725	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	106 527 486	127 598 397
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalt ved salg av anleggsmidler	0	238 419
0	0	Utbetalt ved kjøp av varige driftsmidler	-68 183 349	-224 584 820
0	0	Innbetalt utbytte	44 695 200	0
0	0	Utbetalt ved kjøp av aksjer i datterselskaper	-74 791 132	-54 195 655
0	0	Innbetalt ifm salg av aksjer i datterselskaper	307 011 690	582 356 266
-3 001 200	0	Utbetalt ved investering i aksjer	0	0
0	0	Endring lån til tilknyttede selskaper	52 665 271	0
0	0	Endring andre langsiktige fordringer	253 907	0
- 3 001 200	-	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	261 651 587	303 814 210
		Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
0	9 239 092	Opptak av nye langsiktige lån	236 448 499	61 407 473
-57 273 472	-31 136 000	Utbetalt utbytte/konsernbidrag	-60 761 124	-119 018 714
0	0	Endring i byggelån boligprosjekter	-7 449 125	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-421 302 378	-582 251 874
0	-10 000 000	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-4 850 000	32 578 428
0	0	Salg av egne aksjer	0	-19 514 702
- 57 273 472	- 31 896 908	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	- 257 914 128	- 626 799 389
- 6 105 149	- 31 926 633	Netto endring i likvider	110 264 945	- 195 386 782
		Beholdning av likvidter 01.01	235 098 630	441 022 662
- 6 105 149	- 31 926 633	Netto endring i likvider	110 264 945	-195 386 782
0	0	Likvider innfusjonerte selskaper/endring konsernselskaper	-6 081 434	-10 537 250
14 852	6 120 001	Likviditetsbeholdning 31.12.	339 282 141	235 098 630



ÅRSBERETNINGEN 2021

Virksomhetens art og tilholdssted

Haugans Hus Holding AS er et investeringsselskap med aksjer i Haugans Mellom Holding AS som igjen eier 100% av aksjene i Haugans Hus Invest AS og Haugans Hus Markedsinvest AS. Haugans Hus Invest AS eier 77,83 % av Utstillingsplassen Eiendom AS som dermed også er datterselskap i konsernet til Haugans Hus Holding AS. Utstillingsplassen Eiendom AS er morselskap til 26 selskap og har investeringer i 17 felleskontrollerte eller tilknyttede selskap.

Virksomheten i konsernet omfatter utvikling og utleie av næringslokaler og utvikling av boliger for salg. Virksomheten i konsernet drives i Hamar kommune, men det eies også eiendommer i en rekke andre kommuner i Norge og i Sverige.

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

Fortsatt drift

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

Konsernets virksomhet i 2021 og fremtidig utvikling

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

På utleiefronten har det vært høy aktivitet med flere nye leietakere og forlengelser av eksisterende leieavtaler. For mange av våre leietakere har det vært flere år med en annerledes arbeidshverdag hvor mange ansatte har vært på hjemmekontor. De fleste er nå tilbake i en mer normal situasjon, men med større fleksibilitet for å benytte hjemmekontor.

Konsernet, representert ved Utstillingsplassen Eiendom AS med datterselskaper, fortsetter sin satsing på boliger og har flere spennende prosjekter både under oppføring og utvikling. Konsernet har fem boligprosjekter under oppføring hvorav to er sluttet solgt og de øvrige har solgt bra.

Konsernet har flere hotelleiendommer hvor leietaker har hatt utfordringer siste årene grunnet restriksjoner, men hvor man nå ser god utvikling. I Hamar er utbyggingen og renoveringen av Scandic hotellet ferdigstilt i 2021. Hotellet er utvidet med 69 nye rom, resepsjon, restaurant og møteromsavdeling i åttende etasje med utsikt over Hamar by.

Konsernet har gjennom 2021 gjennomført flere større salgstransaksjoner som til sammen har gitt solid gevinst og god likviditet. Konsernet har mottatt utbytte fra sin investering i Sverige fra selskapet SveaNor Fastigheter AB etter vellykket prosjektgjennomføring og salg av prosjektet. Dette bidrar til et godt resultat i 2021, og både konsernet og selskapet er i en god posisjon finansielt og likviditetsmessig.



Risikostyring

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

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

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

Konsernet har realisert flere større investeringer i 2021 og har solid likviditet. Det er innvilget nødvendige kredittrammer for finansiering av igangsatte investeringsprosjekter. Styret anser selskapets likviditetsrisiko som begrenset.

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

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

Krig i Europa har konsekvenser for vår virksomhet gjennom økt risiko knyttet til prosjektgjennomføring, grunnet utsikter til høyere kostnadsnivå og manglende leveranser av byggematerialer. Selskapet følger situasjonen tett og vurderer risikoen som håndterbar på nåværende tidspunkt.

Ansatte – arbeidsmiljø – likestilling

Selskapet har ingen ansatte, men konsernet hadde 22 ansatte per 31.12.2021. Sykefraværet i konsernet har vært på 1,33% og antall årsverk utgjør 21. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt.

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

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller lovpålagte krav.

Ytre miljø

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

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

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter, men ønsker å bidra aktivt ved å tilrettelegge for våre leietakere og samarbeidspartnere ved å etterspørre nye og innovative løsninger.



Regnskap 2021

Morselskapet har mottatt utbytte fra datterselskapet i 2021. Selskapets finanskostnader skyldes renteberegning av mellomværende med konsernselskaper.

Konsernets omsetning var i 2021 på kr. 410 142 976, av dette utgjorde kr. 174 630 977 leieinntekter, mens 221 705 697 vedrører leilighetsprosjekter i konsernet. Annen driftsinntekt knytter seg til forvaltningshonorar og utgjør for 2021 kr 13 806 302. I 2020 utgjorde forvaltningshonoraret kr 18 874 900, mens kr 186 729 047 relaterte seg til leieinntekter.

Per 31.12.21 utgjør selskapets bokførte egenkapital kr 149 981 412 for selskapet og kr 1 405 521 920 for konsernet. Tilsvarende tall for 2020 var kr 163 612 158 for selskapet og kr 1 357 660 781 for konsernet. Konsernet har finansiell styrke til å engasjere seg i planlagte prosjekter.

Selskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.21 var kr 14 852 og konsernet var kr 339 282 141. Pr 31.12.20 var likviditetsbeholdningen kr 6 120 001, mens konsernets var kr 235 098 630.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde pr 31.12.21 kr 54 169 523 for selskapet og kr 106 527 486 for konsernet. Til sammenligning utgjorde tilsvarende kontantstrøm kr -29 725 per 31.12.20 for selskapet og kr 127 598 397 for konsernet.

Årets resultat og disponering

Årets resultat utgjør kr 39 133 434 for selskapet. For konsernet ble årets overskudd kr 178 721 057.

Årets resultat overføres til annen egenkapital.

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

Styreansvarsforsikring

Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Hamar, den 9. juni 2022

I styret for Haugans Hus Holding AS

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



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Amanda Haugan

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1962456

IP: 93.184.xxx.xxx

2022-06-09 16:15:41 UTC



Bengt Neteland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2884251

IP: 77.116.xxx.xxx

2022-06-09 17:22:48 UTC



Jo Simen Drågen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-1682984

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-06-09 19:21:02 UTC



Terje Haugan

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-4157320

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-06-09 21:23:02 UTC



Penneo Dokumentertjeneste AS

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>