



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 027 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSHOVD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Magnus gate 21  
3722 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ronny Hushovd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.09.2022

### 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, 07.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 278 043	994 850
Annen driftsinntekt		509 128	160 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 787 171</b>	<b>1 155 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 946 189	807 313
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	55 328	
Annen driftskostnad	1	1 381 752	625 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 383 270</b>	<b>1 433 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 403 902</b>	<b>-277 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	6	3 100 000	16 344 463
Annen renteinntekt		745 495	1 111 337
Annen finansinntekt		2 789	
Verdiøkning av finansielle instrumenter		218 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 066 284</b>	<b>17 455 800</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		6 969 872
Annen rentekostnad		2 355 736	874 296
Annen finanskostnad		14 486	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 370 222</b>	<b>7 844 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 696 062</b>	<b>9 611 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 099 964</b>	<b>9 333 936</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	554 101	1 766 356
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 545 863</b>	<b>7 567 580</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>2 545 863</b>	<b>7 567 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	9		2 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	9	2 545 863	5 567 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 545 863</b>	<b>7 567 580</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 664 277	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	60 000	60 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 724 277</b>	<b>60 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	6 111 282	3 511 685
Investeringer i tilknyttet selskap	6	413 000	583 128
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 5, 6	12 764 882	20 342 801
Investeringer i aksjer og andeler		17 000	
Andre fordringer	2, 3	7 987 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 293 663</b>	<b>24 437 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 017 940</b>	<b>24 497 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		36 925 387	17 037 160
<b>Sum varer</b>		<b>36 925 387</b>	<b>17 037 160</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 524	217 550
Andre fordringer	2, 6	5 724 201	6 087 432
Konsernfordringer	5	20 652 695	20 462 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 410 420</b>	<b>26 767 588</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 107 413	13 536 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 107 413</b>	<b>13 536 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 443 219</b>	<b>57 341 708</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 461 159</b>	<b>81 839 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (165 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	165 000	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	47 650 581	45 104 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 650 581</b>	<b>45 104 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>47 815 581</b>	<b>45 269 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 013 844	32 842 504
Ansvarlig lånekapital	7	3 515 194	99 970
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 529 038</b>	<b>32 942 474</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 529 038</b>	<b>32 942 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 685 361	218 587
Betalbar skatt	11	554 101	1 766 356
Kortsiktig konserngjeld	5	9 064 614	0
Annen kortsiktig gjeld		812 465	1 642 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 116 540</b>	<b>3 627 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 645 579</b>	<b>36 569 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 461 159</b>	<b>81 839 322</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 926193

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 027 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSHOVD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Magnus gate 21  
3722 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ronny Hushovd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.09.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 17.09.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 891 027 672  
HUSHOVD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 278 043	994 850
Annen driftsinntekt		509 128	160 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 787 171</b>	<b>1 155 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 946 189	807 313
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	55 328	
Annen driftskostnad	1	1 381 752	625 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 383 270</b>	<b>1 433 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 403 902</b>	<b>-277 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	6	3 100 000	16 344 463
Annen renteinntekt		745 495	1 111 337
Annen finansinntekt		2 789	
Verdiøkning av finansielle instrumenter		218 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 066 284</b>	<b>17 455 800</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		6 969 872
Annen rentekostnad		2 355 736	874 296
Annen finanskostnad		14 486	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 370 222</b>	<b>7 844 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 696 062</b>	<b>9 611 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	554 101	1 766 356
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 545 863</b>	<b>7 567 580</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>2 545 863</b>	<b>7 567 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	9		2 000 000
Annen egenkapital	9	2 545 863	5 567 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 545 863</b>	<b>7 567 580</b>





Organisasjonsnr: 891 027 672  
HUSHOVD UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 664 277	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	60 000	60 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 724 277</b>	<b>60 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	6 111 282	3 511 685
Investeringer i tilknyttet selskap	6	413 000	583 128
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 5, 6	12 764 882	20 342 801
Investeringer i aksjer og andeler		17 000	
Andre fordringer	2, 3	7 987 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 293 663</b>	<b>24 437 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 017 940</b>	<b>24 497 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		36 925 387	17 037 160
<b>Sum varer</b>		<b>36 925 387</b>	<b>17 037 160</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 524	217 550
Andre fordringer	2, 6	5 724 201	6 087 432
Konsernfordringer	5	20 652 695	20 462 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 410 420</b>	<b>26 767 588</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 107 413	13 536 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 107 413</b>	<b>13 536 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 443 219</b>	<b>57 341 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 461 159</b>	<b>81 839 322</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (165 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	165 000	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	47 650 581	45 104 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 650 581</b>	<b>45 104 717</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>47 815 581</b>	<b>45 269 717</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	42 013 844	32 842 504
Ansvarlig lånekapital	7	3 515 194	99 970
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 529 038</b>	<b>32 942 474</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 529 038</b>	<b>32 942 474</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 685 361	218 587
Betalbar skatt	11	554 101	1 766 356
Kortsiktig konserngjeld	5	9 064 614	0
Annen kortsiktig gjeld		812 465	1 642 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 116 540</b>	<b>3 627 131</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>59 645 579</b>	<b>36 569 604</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 461 159</b>	<b>81 839 322</b>
---------------------------------	--	--------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 891 027 672  
HUSHOVD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Egenregiprosjekter og varebeholdning Egenregiprosjekter resultat -og inntektsavregnes i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egneregiprosjekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordelbare indirekte tilvirkningskostnader og virkerlig verdi. Igangsatte prosjekter avregnes etter løpende avregnings metode. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt. For prosjektet som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført. Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av bokførte fakturaer i forhold til totalt forventet sluttkostnad. I sluttkostnaden inngår også aktiverte renter. Fortjeneste avregnes som produkt av fullføringsgrad, salgsgrad og forventet dekningsbidrag. Opptjente ikke betalte inntekter er ført og klassifisert som kundefordringer. Tomter for utbygging og nedlagte kostnader til den del av prosjektet hvor det ikke er foretatt inntektsføring er balanseført under varer. Inntektsføring ved salg av enkeltprosjekter skjer etter fullført kontrakts metode. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Aksjer: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på



nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16990919.00	20273226.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15303179.00	23744495.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11148742.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

**Note**

3

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
20752382.00

**Mer om fordringer**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

7

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
42013844.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
48649664.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Aksjonær har stilt kausjonsansvar på kr 12 750 000. Det er pantsatt eiendeler for pålydene kr 93 750 000. Hushovd Utvikling AS har stilt selvskylderkausjon for datterselskap og tilknyttede selskaper for pålydene kr. 21 500 000.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

**HUSHOVD UTVIKLING AS**  
**3722 SKIEN**

Penneo Dokumentnøkkel: OLJFQ-LVJ58-KG1JW-1CWFEQ-X8057-YE5Z5

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2021 HUSHOVD UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		16 278 043	994 850
Annen driftsinntekt		509 128	160 606
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 787 171</b>	<b>1 155 456</b>
Varekostnad		(13 946 189)	(807 313)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(55 328)	0
Annen driftskostnad	1	(1 381 752)	(625 839)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(15 383 270)</b>	<b>(1 433 152)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 403 902</b>	<b>(277 695)</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	6	3 100 000	16 344 463
Annen renteinntekt		745 495	1 111 337
Annen finansinntekt		2 789	0
Verdøkning av finansielle instrumenter		218 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 066 284</b>	<b>17 455 800</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	0	(6 969 872)
Annen rentekostnad		(2 355 736)	(874 296)
Annen finanskostnad		(14 486)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 370 222)</b>	<b>(7 844 168)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 696 062</b>	<b>9 611 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 099 964</b>	<b>9 333 936</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	(554 101)	(1 766 356)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 545 863</b>	<b>7 567 580</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>2 545 863</b>	<b>7 567 580</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	9	0	2 000 000
Annen egenkapital	9	2 545 863	5 567 580
<b>Sum</b>		<b>2 545 863</b>	<b>7 567 580</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OLJFQ-LVJ58-KG1JW-1CWFEQ-X8057-YES25



## Balanse pr. 31. desember 2021 HUSHOVD UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 664 277	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	60 000	60 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 724 277</b>	<b>60 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	6 111 282	3 511 685
Investeringer i tilknyttet selskap	6	413 000	583 128
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 5, 6	12 764 882	20 342 801
Investeringer i aksjer og andeler		17 000	0
Andre fordringer	2, 3	7 987 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 293 663</b>	<b>24 437 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 017 940</b>	<b>24 497 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		36 925 387	17 037 160
<b>Sum varer</b>		<b>36 925 387</b>	<b>17 037 160</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 524	217 550
Andre fordringer	2, 6	5 724 201	6 087 432
Konsernfordringer	5	20 652 695	20 462 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 410 420</b>	<b>26 767 588</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 107 413	13 536 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 107 413</b>	<b>13 536 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 443 219</b>	<b>57 341 708</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>107 461 159</b>	<b>81 839 322</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OLFQ-LVJ58-KG1JW-1CWEEQ-X8057-YE525



## Balanse pr. 31. desember 2021 HUSHOVD UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (165 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	165 000	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	47 650 581	45 104 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 650 581</b>	<b>45 104 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>47 815 581</b>	<b>45 269 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 013 844	32 842 504
Ansvarlig lånekapital	7	3 515 194	99 970
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 529 038</b>	<b>32 942 474</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 529 038</b>	<b>32 942 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 685 361	218 587
Betalbar skatt	11	554 101	1 766 356
Kortsiktig konserngjeld	5	9 064 614	0
Annen kortsiktig gjeld		812 465	1 642 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 116 540</b>	<b>3 627 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 645 579</b>	<b>36 569 604</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>107 461 159</b>	<b>81 839 322</b>

SKIEN, 12.09.2022  
HUSHOVD UTVIKLING AS

Ronny Hushovd  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: OLFJQ-LVJ58-KG1JW-1CWFEQ-X8057-YE5Z5



## Noter 2021

### HUSHOVD UTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Egenregiprosjekter og varebeholdning

Egenregiprosjekter resultat -og inntektsavregnes i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprojekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordelbare indirekte tilvirkningskostnader og virkelig verdi. Igangsatte prosjekter avregnes etter løpende avregnings metode. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt. For prosjektet som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av bokførte fakturaer i forhold til totalt forventet sluttkostnad. I sluttkostnaden inngår også aktiverte renter. Fortjeneste avregnes som produkt av fullføringsgrad, salgsgrad og forventet dekningsbidrag.

Opptjente ikke betalte inntekter er ført og klassifisert som kundefordringer. Tomter for utbygging og nedlagte kostnader til den del av prosjektet hvor det ikke er foretatt inntektsføring er balanseført under varer.

Inntektsføring ved salg av enkeltprosjekter skjer etter fullført kontrakts metode.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Aksjer:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og



skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 20 752 382

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021		60 000	60 000
Tilgang i året	11 664 277	663 940	12 328 217
Avgang i året	0	(663 940)	(663 940)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>11 664 277</b>	<b>60 000</b>	<b>11 724 277</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>11 664 277</b>	<b>60 000</b>	<b>11 724 277</b>
Årets avskrivninger		(55 328)	(55 328)
Økonomisk levetid		0 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 20 %</b>	

## Note 5 - Investeringer i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Cronborg Eiendom AS	Skien	100 %	603 646	201 894
Klosterkollen Utvikling AS	Skien	100 %	3 317 418	1 761 152
Telemark Eiendomsutvikling AS	Skien	100 %	366 347	-66 924
Telemark og Vestfold Eiendom AS	Skien	100 %	394 836	17 905
Kjerringvik Eiendom AS	Skien	100 %	1 237 117	120 606
Bærum Eiendomsutvikling AS	Skien	100 %	3 580 849	1 290 255
Tunvollveien Utvikling AS	Skien	100 %	-918 451	-105 571

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap fordi konsernet som en enhet oppfyller kriteriene for små foretak.

Fordringer og gjeld i konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Konsernfordring	20 652 695	20 112 606
Konsernkundefordring	224	1 954
Konsernleverandørgjeld	2 082 427	5 040
Kortsiktig konserngjeld	9 066 315	0



## Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Foretaksnavn	Kommune	Andel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021	Fordringer 31. desember 2021
Ibsen Gruppen AS	Skien	50 %	2 162 685	631 272	500 000
Pilerød Utbygging AS	Skien	25 %	-582 017	-657 785	962 273
Borgestad Eiendomsutvikling AS	Skien	50 %	2 562 570	7 644	
Brattås Utbygging AS	Skien	50 %	722 115	2 481 471	355 024
Nustad Bolig AS	Skien	50 %	-56 229	-41 439	6 425 295
Borgertun Eiendomsutvikling AS	Skien	50 %	-121 142	-17 623	159 000
Grenland Development AS	Bamble	50 %	-6 250 649	77 848	6 339 587

Det er fordringer på kr. 13 754 101 som gjelder finansiering av pågående byggeprosjekter.

## Note 7 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 013 844
<b>Sum</b>	<b>42 013 844</b>

All gjeld forfaller innen 5 år.

Det er stilt selvskylderkausjoner for datterselskaper og tilknyttede selskaper for pålydende kr. 21 500 000.

Det er pantsatt eiendeler for pålydende kr. 93 750 000.

Aksjonæren har stilt kausjonsansvar på kr. 12 750 000.

Det er avsatt kr. 150 000 for fremtidig garantikostnader.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	165	1 000,00	165 000,00
<b>Sum</b>	<b>165</b>		<b>165 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hushovd, Ronny (Styreleder)	165	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>165</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	165 000	45 104 717	45 269 717
Årets resultat		2 545 863	2 545 863
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>165 000</b>	<b>47 650 581</b>	<b>47 815 581</b>



## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	29 888	22 715	7 173
Omløpsmidler	(85 496)	0	(85 496)
Kortsiktig gjeld	(150 000)	(150 000)	0
Netto forskjeller	(205 608)	(127 285)	(78 323)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	205 608	127 285	78 323
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 28 003

## Note 11 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 099 964	9 333 936
Konsernbidrag	2 100 000	7 857 301
+/- Permanente forskjeller	(2 603 000)	(9 198 964)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(78 323)	36 620
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 518 641</b>	<b>8 028 893</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	554 101	1 766 356
Sum	554 101	1 766 356
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>554 101</b>	<b>1 766 356</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	554 101	1 766 356
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>554 101</b>	<b>1 766 356</b>



# 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."

## Ronny Hushovd

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1290673

IP: 46.230.xxx.xxx

2022-09-12 13:14:41 UTC



Penneo DokumentID: OLJFQ-LV58-KG1JW-TCWEQ-X8057-YE525

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Hushovd Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hushovd Utvikling AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens 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 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 12. september 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Fredrik Nordgård  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 315M5-13ZDA-SVFT5-HNN3O-6SMGO-70G17



# 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."

## Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-09-12 21:12:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 315M5-13ZDA-SVFT5-HNN3O-6SMGO-70G17

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>