



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 295 979
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Jæktmedgata 1 7725 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Erling Fuglesang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	490 472	34 863
Sum kostnader		490 472	34 863
Driftsresultat		-490 472	-34 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	12 437 669	21 901 878
Annen finansinntekt	6	2 656 688	2 601 427
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	488 694	1 177 535
Sum finansinntekter		15 583 051	25 680 840
Annen finanskostnad		378 882	4 644
Sum finanskostnader		378 882	4 644
Netto finans		15 204 169	25 676 196
Ordinært resultat før skattekostnad		14 713 697	25 641 333
Skattekostnad på ordinært resultat	7	525 035	552 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 188 662	25 088 533
Årsresultat	8	14 188 662	25 088 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond		9 067 169	11 790 378
Ordinært utbytte		3 000 000	
Overføringer annen egenkapital		2 121 493	13 298 155
Sum overføringer og disponeringer		14 188 662	25 088 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 10	78 318 960	69 251 791
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 470 282	
Sum finansielle anleggsmidler		79 789 242	69 251 791
Sum anleggsmidler		79 789 242	69 251 791
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	3 518 828	10 402 771
Sum fordringer		3 518 828	10 402 771
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	424 571	84 362
Markedsbaserte obligasjoner	6	12 179 681	11 219 042
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	-116 240	-184 100
Sum investeringer		12 488 012	11 119 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 619 097	4 571 313
Sum omløpsmidler		19 625 937	26 093 388
SUM EIENDELER		99 415 179	95 345 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	8, 13	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	8	78 295 367	69 228 198
Annen egenkapital	8	17 121 858	15 000 365
Sum opptjent egenkapital		95 417 225	84 228 563
Sum egenkapital		95 447 225	84 258 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	658 580	439 744
Sum avsetninger for forpliktelser		658 580	439 744
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		658 580	439 744
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	306 199	641 565
Annen kortsiktig gjeld	11	3 003 175	10 005 307
Sum kortsiktig gjeld		3 309 374	10 646 872
Sum gjeld		3 967 954	11 086 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 415 179	95 345 179



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	261 734 562	451 448 338
Annen driftsinntekt		881 117	894 596
Sum inntekter		262 615 679	452 342 934
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 012 021	1 293 109
Varekostnad		165 860 000	303 010 100
Lønnskostnad	3	70 047 164	95 044 005
Avskrivning	4	3 093 721	3 583 911
Annen driftskostnad	3	10 532 958	10 261 647
Sum kostnader		248 521 822	413 192 772
Driftsresultat		14 093 857	39 150 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	-384 802	-243 414
Annen finansinntekt	6	10 097 675	6 880 194
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	1 187 005	1 925 284
Sum finansinntekter		10 899 878	8 562 064
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 153 404
Annen finanskostnad		200 423	129 954
Sum finanskostnader		200 423	1 283 358
Netto finans		10 699 454	7 278 705
Ordinært resultat før skattekostnad		24 793 311	46 428 867
Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 448 411	10 566 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 344 900	35 861 982
Årsresultat	8	19 344 900	35 861 982
Minoritetsinteresser	9	5 634 079	10 588 781



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 627 455	5 441 402
Sum immaterielle eiendeler		2 627 455	5 441 402
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 10	7 063 329	8 389 622
Sum varige driftsmidler		7 063 329	8 389 622
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 085 480	1 858 663
Sum finansielle anleggsmidler		1 085 480	1 858 663
Sum anleggsmidler		10 776 265	15 689 687
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 10	26 753 136	28 328 252
Fordringer			
Kundefordringer	10	35 350 971	44 740 679
Andre fordringer	11	2 596 704	3 280 945
Sum fordringer		37 947 675	48 021 624
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	1 966 288	1 350 213
Markedsbaserte obligasjoner	6	63 162 391	53 338 139
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	-232 480	
Sum investeringer		64 896 198	54 688 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	70 598 585	103 969 472
Sum omløpsmidler		200 195 594	235 007 700



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		210 971 859	250 697 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	94 770 075	84 059 254
Sum opptjent egenkapital		94 770 075	84 059 254
Minoritetsinteresser	9	-38 240 579	-36 901 600
Sum egenkapital		133 040 654	120 990 854
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 038 720	30 913 541
Betalbar skatt	7	2 715 520	21 581 925
Skyldige offentlige avgifter		6 459 346	9 960 605
Annen kortsiktig gjeld	11	50 717 619	67 250 462
Sum kortsiktig gjeld		77 931 205	129 706 533
Sum gjeld		77 931 205	129 706 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 971 859	250 697 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 686030

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 295 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jæktsmegata 1
7725 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: Erling Fuglesang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	490 472	34 863
Sum kostnader		490 472	34 863
Driftsresultat		-490 472	-34 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	12 437 669	21 901 878
Annen finansinntekt	6	2 656 688	2 601 427
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	488 694	1 177 535
Sum finansinntekter		15 583 051	25 680 840
Annen finanskostnad		378 882	4 644
Sum finanskostnader		378 882	4 644
Netto finans		15 204 169	25 676 196
Ordinært resultat før skattekostnad		14 713 697	25 641 333
Skattekostnad på ordinært resultat	7	525 035	552 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 188 662	25 088 533
Årsresultat	8	14 188 662	25 088 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond		9 067 169	11 790 378
Ordinært utbytte		3 000 000	
Overføringer annen egenkapital		2 121 493	13 298 155
Sum overføringer og disponeringer		14 188 662	25 088 533



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 10		78 318 960	69 251 791
Investeringer i tilknyttet selskap 5		1 470 282	
Sum finansielle anleggsmidler		79 789 242	69 251 791
Sum anleggsmidler		79 789 242	69 251 791

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 11		3 518 828	10 402 771
Sum fordringer		3 518 828	10 402 771

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 6		424 571	84 362
Markedsbaserte obligasjoner 6		12 179 681	11 219 042
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 6		-116 240	-184 100
Sum investeringer		12 488 012	11 119 304

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12		3 619 097	4 571 313
--------------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		19 625 937	26 093 388
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		99 415 179	95 345 179
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 13		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fond 8		78 295 367	69 228 198
Annen egenkapital 8		17 121 858	15 000 365
Sum opptjent egenkapital		95 417 225	84 228 563



Sum egenkapital		95 447 225	84 258 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	658 580	439 744
Sum avsetninger for forpliktelser		658 580	439 744
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		658 580	439 744
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	306 199	641 565
Annen kortsiktig gjeld	11	3 003 175	10 005 307
Sum kortsiktig gjeld		3 309 374	10 646 872
Sum gjeld		3 967 954	11 086 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 415 179	95 345 179



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	261 734 562	451 448 338
Annen driftsinntekt		881 117	894 596
Sum inntekter		262 615 679	452 342 934
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 012 021	1 293 109
Varekostnad		165 860 000	303 010 100
Lønnskostnad	3	70 047 164	95 044 005
Avskrivning	4	3 093 721	3 583 911
Annen driftskostnad	3	10 532 958	10 261 647
Sum kostnader		248 521 822	413 192 772
Driftsresultat		14 093 857	39 150 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	-384 802	-243 414
Annen finansinntekt	6	10 097 675	6 880 194
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	1 187 005	1 925 284
Sum finansinntekter		10 899 878	8 562 064
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 153 404
Annen finanskostnad		200 423	129 954
Sum finanskostnader		200 423	1 283 358
Netto finans		10 699 454	7 278 705
Ordinært resultat før skattekostnad		24 793 311	46 428 867
Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 448 411	10 566 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 344 900	35 861 982
Årsresultat	8	19 344 900	35 861 982
Minoritetsinteresser	9	5 634 079	10 588 781



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 627 455	5 441 402
Sum immaterielle eiendeler		2 627 455	5 441 402
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 10	7 063 329	8 389 622
Sum varige driftsmidler		7 063 329	8 389 622
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 085 480	1 858 663
Sum finansielle anleggsmidler		1 085 480	1 858 663
Sum anleggsmidler		10 776 265	15 689 687
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 10	26 753 136	28 328 252
Fordringer			
Kundefordringer	10	35 350 971	44 740 679
Andre fordringer	11	2 596 704	3 280 945
Sum fordringer		37 947 675	48 021 624
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	1 966 288	1 350 213
Markedsbaserte obligasjoner	6	63 162 391	53 338 139
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	-232 480	
Sum investeringer		64 896 198	54 688 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	70 598 585	103 969 472
Sum omløpsmidler		200 195 594	235 007 700
SUM EIENDELER		210 971 859	250 697 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	94 770 075	84 059 254
Sum opptjent egenkapital		94 770 075	84 059 254
Minoritetsinteresser	9	-38 240 579	-36 901 600
Sum egenkapital		133 040 654	120 990 854
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 038 720	30 913 541
Betalbar skatt	7	2 715 520	21 581 925
Skyldige offentlige avgifter		6 459 346	9 960 605
Annen kortsiktig gjeld	11	50 717 619	67 250 462
Sum kortsiktig gjeld		77 931 205	129 706 533
Sum gjeld		77 931 205	129 706 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 971 859	250 697 387



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
13

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erling Fuglesang	13635.00	45.45%	Ordinære aksjer
Olav Grande	7365.00	24.55%	Ordinære aksjer
Jan Kjetil Grande	5500.00	18.33%	Ordinære aksjer
Gaustad Invest AS	1500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Truls Evensen	1000.00	3.33%	Ordinære aksjer
Gerda Olesen	1000.00	3.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Administrative tjenester leies fra FuglesangDahl AS.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30540.00	5292.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26807.00	22181.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57347.00	27473.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

5

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>
FuglesangDahl AS	67.41%	67.41%	116183002.00	18450778.00
Steinkjer Eiendom AS	30.00%	30.00%	84333.00	87613.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Hugin Eiendomsutvikling AS	Jæktsmedgata 1 7725 STEINKJER 1702 Steinkjer

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53567003.00	76698916.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9402030.00	10407486.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4137761.00	3898794.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2940370.00	4038809.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70047164.00	95044005.00

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	188264.00	66655.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	138351.00	122074.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	326615.00	188729.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

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>
Gulbergaunet	49.00%	49.00%		
Utbyggin AS				

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

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

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



Hugin Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
14 743 415	25 641 333	24 793 311	46 428 867
-12 437 669	-21 901 878	384 802	243 414
-641 565	-735 182	-21 581 92	-8 539 020
0	0	5	
0	0	124 261	38 766
0	0		
0	0	-527 717	-512 096
0	0	3 093 721	3 583 911
0	0		
0	0		
0	0	-1 909 997	28 504 618
-9 859 188	-200 546	-10 846 22	-13 145 95
-8 195 007	2 803 727	0	4
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
0	0	843 061	925 520
0	0	-2 206 965	-3 429 269
0	0		
0	0	1 000 000	0
-1 500 000	0	0	-2 102 077
-1 368 709	-136 178	-10 207 84	-22 640 72
10 111 500	6 741 000	6	5
7 242 791	6 604 822	0	0
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
0	-9 000 000	-14 888 50	-12 259 00
0	0	0	0
0	0	-1 440 600	-1 470 000
0	-9 000 000	-16 329 10	-13 729 00



Hugin Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
		finansieringsaktiviteter	0	0
			-33 370 61	
-952 216	408 549	Netto endring i likvider i året	4	15 626 955
		Konter og bankinnskudd	103 969 47	
4 571 313	4 162 764	per 01.01	2	88 342 517
3 619 097	4 571 313	Konter og bankinnskudd	70 598 858	103 969 47
		per. 31.12		2



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskape Hugin Eiendomsutvikling AS, de heleide datterselskapene FuglesangDahl Bolig AS og Trewaren Bolig AS samt det deleide datterselskapet FuglesangDahl AS. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Selsapets varebeholdning består av prosjektkostnader knyttet til byggeprosjekt. Prosjektene verdsettes til kostpris, og det tas hensyn til eventuelle forventede tap.

Anleggskontrakter

For anleggskontrakter foretas det løpende inntektsføring i takt med fremdriften av prosjektet (løpende avregningsmetode). Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader på balansedagen i prosent av



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

estimert total kostnad. For anleggskontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

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

Pensjoner

Årets innskudd til innskuddspensjonsordningen kostnadsføres.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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 Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 - Langsiktige tilvirkningskontrakter og varelager

Konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

Morselskap		Konsern		
2022	2021	2022	2021	
0	0	Inntekter på igangværende anleggskontrakter	133 739 480	257 597 659
0	0	Kostnader knyttet til opptjent inntekt / tapsavsetninger	127 029 868	273 314 035
0	0	Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	6 709 612	-15 716 376
0	0	Varelager innkjøpt for salg	1 759 703	1 319 280

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

for prosjektet.

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

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2022	2021		2022	2021
0	0	Lønninger	53 567 003	76 698 916
0	0	Arbeidsgiveravgift	9 402 030	10 407 486
0	0	Pensjonskostnader	4 137 761	3 898 794
0	0	Andre ytelser	2 940 370	4 038 809
0	0	Sum	70 047 164	95 044 005

Morselskap

Selskapet har ingen ansatte. Administrative tjenester leies fra FuglesangDahl AS.

Konsern

Morselskap

Ytelser til ledende personer

Konsern

Ytelser til ledende personer

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

Morselskap		Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	Konsern	
2022	2021		2022	2021
30 540	5 292	Lovpålagt revisjon	188 264	66 655
26 807	22 181	Andre tjenester	87 518	85 656
0	0	Skatterådgivning	50 833	36 418

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Morselskap



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

Konsern

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.
Anskaffelseskost 01.01.	32 568 813
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 206 965
Avgang solgte driftsmidler	-3 025 319
Anskaffelseskost 31.12.	31 750 459
Akk.avskrivning 31.12.	-24 687 130
Balanseført pr. 31.12.	7 063 329
Økonomisk levetid	5-10 år
Avskrivningsplan	lineær

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Morselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
FuglesangDahl AS	08.10.2007	Inderøy	67 %	67 %	18 450 778	116 183 002	78 318 960
Steinkjer Eiendom AS	13.11.2022	Steinkjer	30 %	30 %	87 613	84 333	1 500 000
Sum					18 538 391	116 267 335	79 818 960

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	12 437 669	0
Nedsalg i konsern, gevinst	0	-743 465
Årets resultatandel	12 437 669	-743 465

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2022

Inngående balanse 01.01.2022	69 251 791	1 858 663
Årets resultatandel	12 437 669	-743 465
Mottatt utbytte	-3 370 500	0
Utgående balanse 31.12.2022	78 318 960	1 115 198

Note 6 - Andre finansielle instrumenter

Morselskap

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Aksjer	372 988	424 571
Obligasjoner	10 914 046	12 179 681
	0	0
Sum	11 048 962	12 488 012



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Konsern

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Aksjer	1 599 340	1 966 287
Obligasjoner	41 109 502	63 162 391
Opsjoner	-422 472	-232 480
Sum	<u>42 286 370</u>	<u>64 896 198</u>

Note 7 - Skatt

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
306 199	641 565	Betalbar skatt	2 715 520	21 581 925
0	0	For mye (lite) avsatt tidligere år	-81 057	292 214
<u>218 836</u>	<u>-88 765</u>	Endring utsatt skatt	<u>2 813 948</u>	<u>-11 307 254</u>
<u>525 035</u>	<u>552 800</u>	Årets totale skattekostnad	<u>5 448 411</u>	<u>10 566 885</u>

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
14 743 415	25 641 333	Ordinært resultat før skattekostnad	24 793 311	46 428 867
986	0	Permanente forskjeller	173 713	176 228
0	0	Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	384 802	243 414
0	0	Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	319 550
604 063	1 243 993	Skattepliktig gevinst fra RF-1359	868 041	1 809 671
102 137	404 466	3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	103 159	404 466
-34 065	-197	Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-68 131	-197
-12 437 669	-21 901 878	Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	0
-518 412	-1 177 535	Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-1 216 722	-2 244 834
-1 324 294	-1 596 338	Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-1 715 617	-2 418 039
255 652	302 359	Endring i midlertidige forskjeller	-10 979 285	53 380 533



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

1 391 813	2 916 203		12 343 271	98 099 659
		Årets skattegrunnlag		
306 199	641 565	Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 715 520	21 581 925
Morselskap			Konsern	
2022	2021	Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
1 115 031	1 238 923	Driftsmidler	-458 321	20 817
0	0	Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	-13 221 514	-25 303 692
0	0	Utestående fordringer	-1 058 767	-730 903
527 039	658 799	Gevinst- og tapskonto	527 039	658 799
0	0	Avsetninger til tap på kontrakter, prosjekter mv	-523 774	-492 000
101 115	101 115	Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap	101 115	101 115
1 642 070	1 897 722	Sum	-14 735 337	-25 846 979
1 250 360	0	Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	2 659 473	1 012 220
0	0	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-343 986	0
2 993 545	1 998 837	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-12 318 735	-24 733 644
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-375 759	0
2 993 545	1 998 837	Sum	-11 942 976	-24 733 644
658 580	439 744	22% Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-2 627 455	-5 441 402

Note 8 - Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	69 228 198	15 000 365	84 258 563
Årsresultat	0	9 067 169	5 121 493	14 188 662
Avsatt utbytte	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.	30 000	78 295 367	17 121 858	95 447 225

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum
--	--------------	----------------------------------------	----------------------	-----



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

		forskjeller		
Egenkapital 01.01.	30 000	0	120 960 854	120 990 854
Årsresultat	0	0	19 344 900	19 344 900
Kapitalnedsettelse, minoritet	0	0	-1 440 600	-1 440 600
Utbytte til minoritet	0	0	-2 854 500	-2 854 500
Egenkapital 31.12.	30 000	0	136 010 654	136 040 654

Note 9 - Minoritetsinteresse

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
0	0	Minoritetsinteresse 01.01	36 901 600	32 671 319
0	0	Andel av årets resultat	5 634 079	10 588 781
0	0	Utbytte til minoritet	-2 854 500	-4 888 500
0	0	Minoritetsinteresse 31.12	38 240 579	36 901 600

Note 10 - Pant og garantier

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Garantiansvar	2022	2021
0	0	Avsatt for latende tap	492 000	524 600
0	0	Bankgaranti for prosjekter	64 196 296	117 589 688
0	0	Sum garantiansvar	64 688 296	118 114 288

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Pantsikret gjeld	2022	2021
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Byggelån	0	0
0	0	Sum pantsikret gjeld	0	0

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
78 318 960	69 251 791	Aksjer	0	0
0	0	Andre driftsmidler	7 063 330	8 389 623
0	0	Kundefordringer	35 350 971	44 740 679
0	0	Varer - prosjekter under utførelse	26 753 136	28 399 766
78 318 960	69 251 791	Sum	69 167 437	81 530 068

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	3 370 500	10 111 500



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 12 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern
2022		2022
0	Bundne skattetrekkmidler utgjør	2 151 037

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Erling Fuglesang	13 635	45,45 %	45,45 %
Olav Grande	7 365	24,55 %	24,55 %
Jan Kjetil Grande	5 500	18,33 %	18,33 %
Gaustad Invest AS	1 500	5,00 %	5,00 %
Truls Evensen	1 000	3,33 %	3,33 %
Gerda Olesen	1 000	3,33 %	3,33 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %



Hugin Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS ÅRSBERETNING 2022

Generelt

Selskapet driver med investering og utleie innen fast eiendom, samt investeringer i obligasjoner, aksjer og derivater. Konsernet består av morselskapet Hugin Eiendomsutvikling AS og datterselskapet Fuglesangdahl AS som igjen eier Fuglesangdahl Bolig AS med datter Trevaren Bolig AS, samt Fuglesangdahl Eiendom AS. Hovedvirksomheten er i Fuglesangdahl AS som er et entreprenørfirma som påtar seg varierte byggeoppdrag på Innherred, fortrinnsvis i området Steinkjer-Levanger. Fuglesangdahl AS har valgt å ta enkelte oppdrag utenfor kjerneområdet for å skaffe nok jobb. Oppdragene har i 2022 bestått i rehabilitering av eksisterende bygninger og nybygg. Prosjekt i egenregi skjer i egne selskaper.

Fremtid

Tilgangen på nye oppdrag er noe svakere, særlig når det gjelder større byggeprosjekter. Tilgangen på mindre oppdrag er god, men det er usikkerhet knyttet til den reduserte kjøpekraften. Krigen i Ukraina fører til uforutsigbarhet; Priser og tilgang på byggevarer er ustabil, og det er generelt forstyrrelser i markedet. Det forventes imidlertid ikke å være kritisk for bedriften. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2023 og langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en god økonomisk og finansiell stilling.

Utvikling av resultat, risiko/usikkerhetsfaktorer

Konsernet:

Det har vært en positiv utvikling i resultatandel før skatt fra 8,95 % i 2020 til 10,26 % i 2021. I 2022 var resultatet før skatt på 9,44 %, noe som også er innenfor målsetning på 5 %. Dette er styret godt fornøyd med. Egenkapitalprosenten er på ca. 63 %, noe som er en oppgang fra fjorårets 48 %. Dette skyldes årets overskudd samt en redusert total kapital grunnet lavere omsetning. Likviditetsgrad på 2,57 for 2022. Omsetningen har gått ned fra 2021 til 2022 med omkring 190 mill.

Fuglesangdahl har en noe svakere ordresreserve for 2023, men det kommer relativt mye å regne på i markedet. Styret ser liten grunn til å tro at det skal bli vesentlig mangel på oppdrag den nærmeste tiden.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Omsetningen for konsernet i 2022 ble på kr. 262 615 679,-. Resultatet før skatt ble et overskudd på kr. 24 793 312,-. Dette gir et resultat før skatt på ca. 9,44 %. Driftsresultat på 5,37 %. Målsetningen for 2022 var en omsetning på 300 mill. og et resultat på 5 %. Resultatmålet ble dermed oppnådd mens omsetninga ble noe lavere enn forventet. I 2023 forventes en omsetning på ca. 200 mill. og et resultat på 5 %.



Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet er kr. -6 469 764,-, mens driftsresultatet utgjør kr 14 093 857,-. Avviket mellom driftsresultat og operasjonell kontantstrøm skyldes i hovedsak betaling av skatt og endringer i andre tidsavgrensningsposter.

Konsernets likvidetsbeholdning er kr 70 598 585,- pr 31.12.2022, og egenfinansieringsevnen anses som god.

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

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var 7,94 % av den totale arbeidstiden i regnskapsåret. Korttidsfraværet var på ca. 3,18 %. Langtidsfraværet skyldes hovedsakelig noen få langtidssyke med vanskelig sykdomsbilde. Det var fremdeles noe virkning av covid-19 også i 2022.

Målet er 4 % sykefravær i 2023.

Styret anser arbeidsmiljøet som bra. Virksomheten tilfredsstiller de krav til sikkerhet som arbeidsmiljøloven stiller. Uønskede hendelser rapporteres fortløpende og behandles i Arbeidsmiljøutvalget (AMU). Arbeidsmiljøutvalget har avholdt regelmessige møter.

Likestilling

Av konsernets 97 ansatte er 6 kvinner. Av disse er det 4 i administrasjonen, 1 leder for maleravdelinga og 1 TAF-elev. Av styrets 8 medlemmer er det 1 kvinne (styreleder) i tillegg til 1 varamedlem. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass hvor det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har tradisjonelt rekruttert fra miljøer der menn utgjør hoveddelen av de som er tilgjengelig i arbeidsmarkedet. Imidlertid prioriteres det ved ansettelser ut fra teknisk utdanning og ferdigheter og ikke ut fra kjønn. I tilfeller hvor det er like ferdigheter velges det å ansette kvinner.

Det er gjennomført en kartlegging av kjønnslikestilling når det gjelder lønn og deltidsarbeid. Rapporten viser at kvinner og menn har lønn etter like vilkår. Lønnsnivået er ut ifra stilling og ansvar, og ikke kjønn. Deltidsansettelser er av frivillig art.

Diskriminering og tilgjengelighet

Konsernet fremmer likestilling, sikrer like muligheter og rettigheter og hindrer diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn jfr. Diskrimineringslovens § 1. Det er ansatte fra 11 forskjellige nasjonaliteter ansatt i konsernet. Alle er ansatt på like vilkår.

FuglesangDahl har et tett samarbeid med NAV og har jevnlig folk på tiltak som er tilknyttet NAV.



Åpenhetsloven

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022. I den forbindelse har Fuglesangdahl AS gjennomført aktsomhetsvurderinger jfr. §4. Redegjørelsen for disse vurderingene (jfr. §5) er publisert på bedriftens hjemmeside: www.fuglesangdahl.no. Disse oppdateres ved behov og minst hvert år innen 30. juni.

Det er i denne omgang fokusert på Fuglesangdahl AS og ikke resten av konsernet da det kun er her det har vært reell drift.

Miljørapportering

Avfall fra alle byggeplasser leveres til godkjent mottak. Avfallshåndtering utføres planmessig etter egen avfallsplan, samt myndighetenes krav. Firmaets samlede sorteringsgrad for 2022 var på 72,26 %.

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø.

FuglesangDahl er sertifisert som Miljøfyrtårnbedrift siden 2012.

Ansvarsforsikring

Bedriften har tegnet ansvarsforsikring for styre. Forsikringen dekker styre- og ledelsesansvar med en forsikringssum på kr. 15 000 000,-. Dekker nåværende, tidligere og fremtidige styre- og varamedlemmer, daglig leder, medlem av konsernledelsen, ansatte som kan pådra seg selvstendig ledelsesansvar og medlem av bedriftsforsamling.

Opplysninger om finansiell risiko

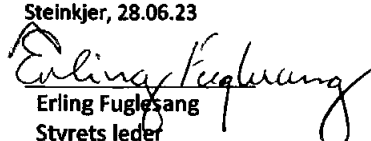
Styret vurderer den finansielle og likviditetsmessige situasjonen for konsernet som tilfredsstillende.

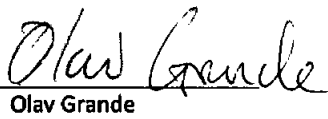
Årets resultat

Årets overskudd for morselskapet er på kr 14 188 662,- og foreslås disponert som følger:

Overføringer fond	Kr.	9 067 169,-
Utbytte	Kr.	3 000 000,-
Overført annen egenkapital	Kr.	2 121 493,-

Steinkjer, 28.06.23


Erling Fuglesang
Styrets leder


Olav Grande
Daglig leder
Styremedlem



Hugin Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
		Driftsinntekter			
0	0	Salgsinntekt	2	261 734 562	451 448 338
0	0	Annen driftsinntekt		881 117	894 596
0	0	Sum driftsinntekter		262 615 679	452 342 934
		Driftskostnader			
0	0	Beholdningsendring egentilvirkede varer		-1 012 021	1 293 109
0	0	Varekostnad		165 860 000	303 010 100
0	0	Lønnskostnad	3	70 047 164	95 044 005
0	0	Avskrivning	4	3 093 721	3 583 911
490 472	34 863	Annen driftskostnad	3	10 532 958	10 261 647
490 472	34 863	Sum driftskostnader		248 521 822	413 192 772
-490 472	-34 863	Driftsresultat		14 093 857	39 150 161
		Finansinntekter og finanskostnader			
12 437 669	21 901 878	Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	-384 802	-243 414
0	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
2 656 688	2 601 427	Annen finansinntekt	6	10 097 675	6 880 194
488 694	1 177 535	Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	1 187 005	1 925 284
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 153 404
0	0	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
378 882	4 644	Annen finanskostnad		200 423	129 954
15 204 169	25 676 196	Netto finansposter		10 699 454	7 278 705
14 713 697	25 641 333	Ordinært resultat før skattekostnad		24 793 311	46 428 867
525 035	552 800	Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 448 411	10 566 885
14 188 662	25 088 533	Årsresultat	8	19 344 900	35 861 982
		Fordeling			
		Majoritetsinteresser	9	13 362 690	25 273 201
		Minoritetsinteresser	9	5 634 079	10 588 781
		Overføringer og disponeringer			
9 067 169	11 790 378	Overføringer fond			
3 000 000	0	Utbytte			
2 121 493	13 298 155	Overføringer annen egenkapital			
14 188 662	25 088 533	Sum disponert			



Hugin Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021
Anleggsmidler				
<i>Immaterielle eiendeler</i>				
0	0	7	2 627 455	5 441 402
0	0		2 627 455	5 441 402
<i>Varige driftsmidler</i>				
0	0	4, 10	7 063 329	8 389 622
0	0		7 063 329	8 389 622
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
78 318 960	69 251 791	5, 10	0	0
0	0	11	0	0
1 470 282	0	5	1 085 480	1 858 663
79 789 242	69 251 791		1 085 480	1 858 663
79 789 242	69 251 791		10 776 265	15 689 687
Omløpsmidler				
0	0	2, 10	26 753 136	28 328 252
<i>Fordringer</i>				
0	0	10	35 350 971	44 740 679
3 518 828	10 402 771	11	2 596 704	3 280 945
3 518 828	10 402 771		37 947 675	48 021 624
<i>Investeringer</i>				
424 571	84 362	6	1 966 288	1 350 213
12 179 681	11 219 042	6	63 162 391	53 154 039
-116 240	-184 100	6	-232 480	-184 100
12 488 012	11 119 304		64 896 198	54 688 352
3 619 097	4 571 313	12	70 598 585	103 969 472
19 625 937	26 093 388		200 195 594	235 007 700
99 415 179	95 345 179		210 971 859	250 697 387



Hugin Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021	
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
30 000	30 000	13	30 000	30 000	Aksjekapital
30 000	30 000		30 000	30 000	Sum innskutt egenkapital
<i>Opptjent egenkapital</i>					
78 295 367	69 228 198	8	0	0	Fond for vurderingsforskjeller
17 121 858	15 000 365	8	94 770 075	84 059 254	Annen egenkapital
95 417 225	84 228 563		94 770 075	84 059 254	Sum opptjent egenkapital
0	0	9	38 240 579	36 901 600	Minoritetsinteresser
95 447 225	84 258 563		133 040 654	120 990 854	Sum egenkapital
Gjeld					
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>					
658 580	439 744	7	0	0	Utsatt skatt
658 580	439 744		0	0	Sum avsetning for forpliktelser
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
0	0		0	0	Øvrig langsiktig gjeld
0	0		0	0	Sum annen langsiktig gjeld
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
0	0		18 038 720	30 913 541	Leverandørgjeld
306 199	641 565	7	2 715 520	21 581 925	Betalbar skatt
0	0		6 459 346	9 960 605	Skyldige offentlige avgifter
3 003 175	10 005 307	11	50 717 619	67 250 462	Annen kortsiktig gjeld
3 309 374	10 646 872		77 931 205	129 706 533	Sum kortsiktig gjeld
3 967 954	11 086 616		77 931 205	129 706 533	Sum gjeld
99 415 179	95 345 179		210 971 859	250 697 387	Sum egenkapital og gjeld



Hugin Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap

2022

2021

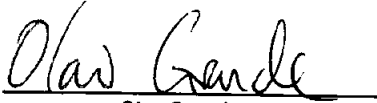
Note

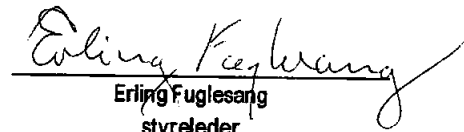
Konsern

2022

2021

31. desember 2022
Steinkjer, 27. juni 2023


Olav Grande
daglig leder og styremedlem


Erling Fuglesang
styreleder



Hugin Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
14 743 415	25 641 333	24 793 311	46 428 867
-12 437 669	-21 901 878	384 802	243 414
-641 565	-735 182	-21 581 925	-8 539 020
0	0	124 261	38 766
0	0	-527 717	-512 096
0	0	3 093 721	3 583 911
0	0	-1 909 997	28 504 618
-9 859 188	-200 546	-10 846 220	-13 145 954
-8 195 007	2 803 727	-6 469 764	56 602 506
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	0	843 061	925 520
0	0	-2 206 965	-3 429 269
0	0	1 000 000	0
-1 500 000	0	0	-2 102 077
-1 368 709	-136 178	-10 207 846	-22 640 725
10 111 500	6 741 000	0	0
7 242 791	6 604 822	-10 571 750	-27 246 551
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
0	-9 000 000	-14 888 500	-12 259 000
0	0	-1 440 600	-1 470 000
0	-9 000 000	-16 329 100	-13 729 000
-952 216	408 549	-33 370 614	15 626 955
4 571 313	4 162 764	103 969 472	88 342 517
3 619 097	4 571 313	70 598 858	103 969 472



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskape Hugin Eiendomsutvikling AS, de heleide datterselskapene FuglesangDahl Bolig AS og Trewaren Bolig AS samt det deleide datterselskapet FuglesangDahl AS. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Selsapets varebeholdning består av prosjektkostnader knyttet til byggeprosjekt. Prosjektene verdsettes til kostpris, og det tas hensyn til eventuelle forventede tap.



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Anleggskontrakter

For anleggskontrakter foretas det løpende inntektsføring i takt med fremdriften av prosjektet (løpende avregningsmetode). Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader på balansedagen i prosent av estimert total kostnad. For anleggskontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

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

Pensjoner

Årets innskudd til innskuddspensjonsordningen kostnadsføres.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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 Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 - Langsiktige tilvirkningskontrakter og varelager

Konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

Morselskap		Konsern		
2022	2021	2022	2021	
0	0	Inntekter på igangværende anleggskontrakter	133 739 480	257 597 659
0	0	Kostnader knyttet til opptjent inntekt / tapsavsetninger	127 029 868	273 314 035
0	0	Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	6 709 612	-15 716 376
0	0	Varelager innkjøpt for salg	1 759 703	1 319 280



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte projektkostnader og estimerte totalkostnader for prosjektet.

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

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2022	2021		2022	2021
0	0	Lønninger	53 567 003	76 698 916
0	0	Arbeidsgiveravgift	9 402 030	10 407 486
0	0	Pensjonskostnader	4 137 761	3 898 794
0	0	Andre ytelser	2 940 370	4 038 809
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum	<u>70 047 164</u>	<u>95 044 005</u>

Morselskap

Selskapet har ingen ansatte. Administrative tjenester leies fra FuglesangDahl AS.

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

Morselskap		Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	Konsern	
2022	2021		2022	2021
30 540	5 292	Lovpålagt revisjon	188 264	66 655
26 807	22 181	Andre tjenester	87 518	85 656
0	0	Skatterådgivning	50 833	36 418

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

Konsern

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.
Anskaffelseskost 01.01.	32 568 813
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 206 965
Avgang solgte driftsmidler	-3 025 319
Anskaffelseskost 31.12.	31 750 459
Akk.avskrivning 31.12.	-24 687 130
Balanseført pr. 31.12.	7 063 329
Årets avskrivninger	3 093 721
Økonomisk levetid	5-10 år
Avskrivningsplan	lineær

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Morselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
FuglesangDahl AS	08.10.2007	Inderøy	67 %	67 %	18 450 778	116 183 002	78 318 960
Steinkjer Eiendom AS	13.11.2022	Steinkjer	30 %	30 %	87 613	84 333	1 500 000
Sum					18 538 391	116 267 335	79 818 960

Investerings etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Beregning av årets resultatandel	FuglesangDahl AS	Steinkjer Eiendom AS
Andel årets resultat	12 437 669	0
Nedsalg i konsern, gevinst	0	-743 465
Årets resultatandel	12 437 669	-743 465

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2022

Inngående balanse 01.01.2022	69 251 791	1 858 663
Årets resultatandel	12 437 669	-743 465
Mottatt utbytte	-3 370 500	0
Utgående balanse 31.12.2022	78 318 960	1 115 198



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Andre finansielle instrumenter

Morselskap

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Aksjer	372 988	424 571
Obligasjoner	10 914 046	12 179 681
Sum	<u>11 048 962</u>	<u>12 488 012</u>

Konsern

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Aksjer	1 599 340	1 966 287
Obligasjoner	41 109 502	63 162 391
Opsjoner	-422 472	-232 480
Sum	<u>42 286 370</u>	<u>64 896 198</u>

Note 7 - Skatt

Morselskap			Konsern		
2022	2021	Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021	
306 199	641 565	Betalbar skatt	2 715 520	21 581 925	
0	0	For mye (lite) avsatt tidligere år	-81 057	292 214	
<u>218 836</u>	<u>-88 765</u>	Endring utsatt skatt	<u>2 813 948</u>	<u>-11 307 254</u>	
<u>525 035</u>	<u>552 800</u>	Årets totale skattekostnad	<u>5 448 411</u>	<u>10 566 885</u>	



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag:	Konsern	
2022	2021		2022	2021
14 743 415	25 641 333	Ordinært resultat før skattekostnad	24 793 311	46 428 867
986	0	Permanente forskjeller	173 713	176 228
0	0	Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	384 802	243 414
0	0	Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	319 550
604 063	1 243 993	Skattepliktig gevinst fra RF-1359	868 041	1 809 671
102 137	404 466	3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	103 159	404 466
-34 065	-197	Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-68 131	-197
-12 437 669	-21 901 878	Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	0
-518 412	-1 177 535	Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-1 216 722	-2 244 834
-1 324 294	-1 596 338	Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-1 715 617	-2 418 039
255 652	302 359	Endring i midlertidige forskjeller	-10 979 285	53 380 533
<u>1 391 813</u>	<u>2 916 203</u>	Årets skattegrunnlag	<u>12 343 271</u>	<u>98 099 659</u>
306 199	641 565	Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 715 520	21 581 925



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Morselskap		Oversikt over midlertidige forskjeller	Konsern	
2022	2021		2022	2021
1 115 031	1 238 923	Driftsmidler	-458 321	20 817
0	0	Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	-13 221 514	-25 303 692
0	0	Utestående fordringer	-1 058 767	-730 903
527 039	658 799	Gevinst- og tapskonto	527 039	658 799
0	0	Avsetninger til tap på kontrakter, prosjekter mv	-523 774	-492 000
101 115	101 115	Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap	101 115	101 115
<u>1 642 070</u>	<u>1 897 722</u>	Sum	<u>-14 735 337</u>	<u>-25 846 979</u>
1 250 360	0	Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	2 659 473	1 012 220
0	0	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-343 986	0
<u>2 993 545</u>	<u>1 998 837</u>	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-12 318 735</u>	<u>-24 733 644</u>
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-375 759	0
<u>2 993 545</u>	<u>1 998 837</u>	Sum	<u>-11 942 976</u>	<u>-24 733 644</u>
658 580	439 744	22% Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-2 627 455	-5 441 402

Note 8 - Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	69 228 198	15 000 365	84 258 563
Årsresultat	0	9 067 169	5 121 493	14 188 662
Avsatt utbytte	0	0	-3 000 000	-3 000 000
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>30 000</u>	<u>78 295 367</u>	<u>17 121 858</u>	<u>95 447 225</u>



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	120 960 854	120 990 854
Årsresultat	0	19344 900	19 344 900
Kapitalnedsettelse, minoritet	0	-1 440 600	-1 440 600
Utbytte til minoritet	0	-2 854 500	-2 854 500
Egenkapital 31.12.	30 000	136 010 654	136 040 654

Note 9 - Minoritetsinteresse

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
0	0	Minoritetsinteresse 01.01	36 901 600	32 671 319
0	0	Andel av årets resultat	5 634 079	10 588 781
0	0	Utbytte til minoritet	-2 854 500	-4 888 500
0	0	Minoritetsinteresse 31.12	38 240 579	36 901 600

Note 10 - Pant og garantier

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Garantiansvar	2022	2021
0	0	Avsatt for latende tap	492 000	524 600
0	0	Bankgaranti for prosjekter	64 196 296	117 589 688
0	0	Sum garantiansvar	64 688 296	118 114 288

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Pantsikret gjeld	2022	2021
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Sum pantsikret gjeld	0	0

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
78 318 960	69 251 791	Aksjer	0	0
0	0	Andre driftsmidler	7 063 330	8 389 623
0	0	Kundefordringer	35 350 971	44 740 679
0	0	Varer - prosjekter under utførelse	26 753 136	28 399 766
78 318 960	69 251 791	Sum	69 167 437	81 530 068



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	3 370 500	10 111 500

Note 12 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern
2022		2022
0	Bundne skattetrekkmidler utgjør	2 151 037

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Erling Fuglesang	13 635	45,45 %	45,45 %
Olav Grande	7 365	24,55 %	24,55 %
Jan Kjetil Grande	5 500	18,33 %	18,33 %
Gaustad Invest AS	1 500	5,00 %	5,00 %
Truls Evensen	1 000	3,33 %	3,33 %
Gerda Olesen	1 000	3,33 %	3,33 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hugin Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hugin Eiendomsutvikling AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet 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 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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



Steinkjer, 4. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ASOMU-ZIES6Q-LA13A-PGDAL-XINESJ-WCO3P



PENNEO

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

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

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 188.124.xxx.xxx

2023-07-05 04:48:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASOMU-ZIES6Q-LA13A-PGOAL-XNESJ-WCQ3P

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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