



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 979 295 979                     |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                    |
| Foretaksnavn:        | HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS      |
| Forretningsadresse:  | Jæktmedgata 1<br>7725 STEINKJER |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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:  | 30.06.2022       |

### 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, 18.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                                   | 4    | 34 863            | 186 292           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>34 863</b>     | <b>186 292</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-34 863</b>    | <b>-186 292</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 6    | 21 901 878        | 19 811 186        |
| Annen finansinntekt                                   |      | 2 601 427         | 3 447 564         |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi   |      | 1 177 535         | 2 402 777         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>25 680 840</b> | <b>25 661 527</b> |
| Annen finanskostnad                                   |      | 4 644             | 69 473            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>4 644</b>      | <b>69 473</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>25 676 196</b> | <b>25 592 054</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>25 641 333</b> | <b>25 405 762</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 9    | 552 800           | 678 348           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>25 088 533</b> | <b>24 727 414</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 11   | <b>25 088 533</b> | <b>24 727 414</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overføringer fond                                     |      | 11 790 378        | 12 794 692        |
| Ordinært utbytte                                      |      |                   | 9 000 000         |
| Overføringer annen egenkapital                        |      | 13 298 155        | 2 932 722         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>25 088 533</b> | <b>24 727 414</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note   | 2021              | 2020              |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |        |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |        |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 6, 10  | 69 251 791        | 57 461 413        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |        | <b>69 251 791</b> | <b>57 461 413</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |        | <b>69 251 791</b> | <b>57 461 413</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |        |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 8      | 10 402 771        | 6 832 896         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |        | <b>10 402 771</b> | <b>6 832 896</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |        |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                          | 7      | 84 362            | 42 945            |
| Markedsbaserte obligasjoner                    | 7      | 11 219 042        | 11 224 630        |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter  | 7      | -184 100          | -284 450          |
| <b>Sum investeringer</b>                       |        | <b>11 119 304</b> | <b>10 983 125</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | 2      | <b>4 571 313</b>  | <b>4 162 764</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>26 093 388</b> | <b>21 978 785</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>95 345 179</b> | <b>79 440 198</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |        |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 11, 13 | 30 000            | 30 000            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Fond                                     | 11          | 69 228 198        | 57 437 820        |
| Annen egenkapital                        | 11          | 15 000 365        | 11 702 210        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>84 228 563</b> | <b>69 140 030</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>84 258 563</b> | <b>69 170 030</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 9           | 439 744           | 528 509           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>439 744</b>    | <b>528 509</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>439 744</b>    | <b>528 509</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 9           | 641 565           | 735 182           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8           | 10 005 307        | 9 006 477         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>10 646 872</b> | <b>9 741 659</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>11 086 616</b> | <b>10 270 168</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>95 345 179</b> | <b>79 440 198</b> |



## Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>   |      |                    |                    |
| Salgsinntekt   | 3    | 451 448 338        | 531 232 350        |
| Annen driftsinntekt  |      | 894 596            | 292 282            |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>452 342 934</b> | <b>531 524 632</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                    |                    |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      | 1 293 109          | 17 461 701         |
| Varekostnad  |      | 303 010 100        | 377 861 885        |
| Lønnskostnad   | 4    | 95 044 005         | 84 758 489         |
| Avskrivning  | 5    | 3 583 911          | 3 677 495          |
| Annen driftskostnad  | 4    | 10 261 647         | 8 991 837          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>413 192 772</b> | <b>492 751 407</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>39 150 161</b>  | <b>38 773 225</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                    |                    |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap                      | 6    | -243 414           |                    |
| Annen finansinntekt  |      | 6 880 194          | 7 115 484          |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi                        |      | 1 925 284          | 2 656 139          |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>8 562 064</b>   | <b>9 771 623</b>   |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                                      |      | 1 153 404          |                    |
| Annen finanskostnad  |      | 129 954            | 987 469            |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>1 283 358</b>   | <b>987 469</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>7 278 705</b>   | <b>8 784 155</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |      | <b>46 428 867</b>  | <b>47 557 380</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat   | 9    | 10 566 885         | 9 628 223          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |      | <b>35 861 982</b>  | <b>37 929 157</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 11   | <b>35 861 982</b>  | <b>37 929 157</b>  |
| Minoritetsinteresser   |      | 10 588 781         | 12 802 764         |



## Konsernets resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                                       | Note  | 2021               | 2020               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |       |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 9     | 5 441 402          |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |       | <b>5 441 402</b>   |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |       |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 5, 10 | 8 389 622          | 8 996 456          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |       | <b>8 389 622</b>   | <b>8 996 456</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |       |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap                 | 6     | 1 858 663          |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>               |       | <b>1 858 663</b>   |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |       | <b>15 689 688</b>  | <b>8 996 456</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |       |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |       |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>                                   | 3, 10 | <b>28 328 252</b>  | <b>43 259 501</b>  |
| <b>Fordringer</b>                                  |       |                    |                    |
| Kundefordringer                                    | 10    | 44 740 679         | 60 978 586         |
| Andre fordringer                                   | 8     | 3 280 945          | 1 945 288          |
| <b>Sum fordringer</b>                              |       | <b>48 021 623</b>  | <b>62 923 874</b>  |
| <b>Investeringer</b>                               |       |                    |                    |
| Markedsbaserte aksjer                              | 7     | 1 350 213          | 1 854 495          |
| Markedsbaserte obligasjoner                        | 7     | 53 338 139         | 30 761 832         |
| Andre finansielle instrumenter                     |       |                    | -568 700           |
| <b>Sum investeringer</b>                           |       | <b>54 688 352</b>  | <b>32 047 627</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |       |                    |                    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     | 2     | <b>103 969 472</b> | <b>88 342 517</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |       | <b>235 007 699</b> | <b>226 573 519</b> |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                             | Note   | 2021               | 2020               |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |        | <b>250 697 387</b> | <b>235 569 975</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |        |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |        |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 11, 13 | 30 000             | 30 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |        | <b>30 000</b>      | <b>30 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |        |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 11     | 84 059 254         | 68 786 053         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |        | <b>84 059 254</b>  | <b>68 786 053</b>  |
| Minoritetsinteresser                     | 12     | -36 901 600        | -32 671 319        |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |        | <b>120 990 854</b> | <b>101 487 372</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |        |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 9      |                    | 6 116 515          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |        |                    | <b>6 116 515</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |        |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |        | <b>0</b>           | <b>6 116 515</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |        | 30 913 541         | 33 577 979         |
| Betalbar skatt                           | 9      | 21 581 925         | 8 359 020          |
| Skyldige offentlige avgifter             |        | 9 960 605          | 13 639 591         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8      | 67 250 462         | 72 389 498         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |        | <b>129 706 533</b> | <b>127 966 088</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |        | <b>129 706 533</b> | <b>134 082 603</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        | <b>250 697 387</b> | <b>235 569 975</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 934947

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 08.10.2022



Organisasjonsnr: 979 295 979  
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                     |             |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 4           | 34 863            | 186 292           |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>34 863</b>     | <b>186 292</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                       |             | <b>-34 863</b>    | <b>-186 292</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>               |             |                   |                   |
| Inntekt på inv. i<br>datterselskap og<br>tilknyttet selskap | 6           | 21 901 878        | 19 811 186        |
| Annen finansinntekt   |             | 2 601 427         | 3 447 564         |
| Verdiendr. finansielle<br>instrumenter, virkelig<br>verdi   |             | 1 177 535         | 2 402 777         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                  |             | <b>25 680 840</b> | <b>25 661 527</b> |
| Annen finanskostnad   |             | 4 644             | 69 473            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                  |             | <b>4 644</b>      | <b>69 473</b>     |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>25 676 196</b> | <b>25 592 054</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>              |             | <b>25 641 333</b> | <b>25 405 762</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat                       | 9           | 552 800           | 678 348           |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>            |             | <b>25 088 533</b> | <b>24 727 414</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 11          | <b>25 088 533</b> | <b>24 727 414</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>                    |             |                   |                   |
| Overføringer fond   |             | 11 790 378        | 12 794 692        |
| Ordinært utbytte  |             |                   | 9 000 000         |
| Overføringer annen<br>egenkapital                           |             | 13 298 155        | 2 932 722         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>                |             | <b>25 088 533</b> | <b>24 727 414</b> |



Organisasjonsnr: 979 295 979  
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6, 10 69 251 791 57 461 413

**Sum finansielle anleggsmidler 69 251 791 57 461 413**

**Sum anleggsmidler 69 251 791 57 461 413**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 8 10 402 771 6 832 896

**Sum fordringer 10 402 771 6 832 896**

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 7 84 362 42 945

Markedsbaserte obligasjoner 7 11 219 042 11 224 630

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 7 -184 100 -284 450

**Sum investeringer 11 119 304 10 983 125**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 4 571 313 4 162 764**

**Sum omløpsmidler 26 093 388 21 978 785**

**SUM EIENDELER 95 345 179 79 440 198**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 11, 13 30 000 30 000

**Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000**

##### Opptjent egenkapital

Fond 11 69 228 198 57 437 820

Annen egenkapital 11 15 000 365 11 702 210

**Sum opptjent egenkapital 84 228 563 69 140 030**

**Sum egenkapital 84 258 563 69 170 030**



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 9 | 439 744           | 528 509           |
| Sum avsetninger for forpliktelser |   | 439 744           | 528 509           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>439 744</b>    | <b>528 509</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Betalbar skatt                    | 9 | 641 565           | 735 182           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8 | 10 005 307        | 9 006 477         |
| Sum kortsiktig gjeld              |   | 10 646 872        | 9 741 659         |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>11 086 616</b> | <b>10 270 168</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>95 345 179</b> | <b>79 440 198</b> |



Organisasjonsnr: 979 295 979  
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |             |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>   |             |                    |                    |
| Salgsinntekt   | 3           | 451 448 338        | 531 232 350        |
| Annen driftsinntekt  |             | 894 596            | 292 282            |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>452 342 934</b> | <b>531 524 632</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                    |                    |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |             | 1 293 109          | 17 461 701         |
| Varekostnad  |             | 303 010 100        | 377 861 885        |
| Lønnskostnad   | 4           | 95 044 005         | 84 758 489         |
| Avskrivning  | 5           | 3 583 911          | 3 677 495          |
| Annen driftskostnad  | 4           | 10 261 647         | 8 991 837          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>413 192 772</b> | <b>492 751 407</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>39 150 161</b>  | <b>38 773 225</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |             |                    |                    |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap                      | 6           | -243 414           |                    |
| Annen finansinntekt  |             | 6 880 194          | 7 115 484          |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi                        |             | 1 925 284          | 2 656 139          |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |             | <b>8 562 064</b>   | <b>9 771 623</b>   |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                                      |             | 1 153 404          |                    |
| Annen finanskostnad  |             | 129 954            | 987 469            |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |             | <b>1 283 358</b>   | <b>987 469</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>7 278 705</b>   | <b>8 784 155</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |             |                    |                    |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>                                  |             | <b>46 428 867</b>  | <b>47 557 380</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat   | 9           | 10 566 885         | 9 628 223          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |             | <b>35 861 982</b>  | <b>37 929 157</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | <b>11</b>   | <b>35 861 982</b>  | <b>37 929 157</b>  |
| Minoritetsinteresser   |             | 10 588 781         | 12 802 764         |



Organisasjonsnr: 979 295 979  
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

## KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note  | 2021               | 2020               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |       |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 9     | 5 441 402          |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |       | <b>5 441 402</b>   |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |       |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 5, 10 | 8 389 622          | 8 996 456          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |       | <b>8 389 622</b>   | <b>8 996 456</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |       |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap                 | 6     | 1 858 663          |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>               |       | <b>1 858 663</b>   |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |       | <b>15 689 688</b>  | <b>8 996 456</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |       |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |       |                    |                    |
| Sum varer  | 3, 10 | 28 328 252         | 43 259 501         |
| <b>Fordringer</b>                                  |       |                    |                    |
| Kundefordringer                                    | 10    | 44 740 679         | 60 978 586         |
| Andre fordringer                                   | 8     | 3 280 945          | 1 945 288          |
| <b>Sum fordringer</b>                              |       | <b>48 021 623</b>  | <b>62 923 874</b>  |
| <b>Investeringer</b>                               |       |                    |                    |
| Markedsbaserte aksjer                              | 7     | 1 350 213          | 1 854 495          |
| Markedsbaserte obligasjoner                        | 7     | 53 338 139         | 30 761 832         |
| Andre finansielle instrumenter                     |       |                    | -568 700           |
| <b>Sum investeringer</b>                           |       | <b>54 688 352</b>  | <b>32 047 627</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |       |                    |                    |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende            | 2     | 103 969 472        | 88 342 517         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |       | <b>235 007 699</b> | <b>226 573 519</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |       | <b>250 697 387</b> | <b>235 569 975</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|   |        |                    |                    |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |        |                    |                    |
| Aksjekapital                            | 11, 13 | 30 000             | 30 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |        | <b>30 000</b>      | <b>30 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |        |                    |                    |
| Annen egenkapital                       | 11     | 84 059 254         | 68 786 053         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |        | <b>84 059 254</b>  | <b>68 786 053</b>  |
| Minoritetsinteresser                    | 12     | -36 901 600        | -32 671 319        |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |        | <b>120 990 854</b> | <b>101 487 372</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |        |                    |                    |
| Utsatt skatt                            | 9      |                    | 6 116 515          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |        |                    | <b>6 116 515</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |        |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |        | <b>0</b>           | <b>6 116 515</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld                         |        | 30 913 541         | 33 577 979         |
| Betalbar skatt                          | 9      | 21 581 925         | 8 359 020          |
| Skyldige offentlige avgifter            |        | 9 960 605          | 13 639 591         |
| Annen kortsiktig gjeld                  | 8      | 67 250 462         | 72 389 498         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |        | <b>129 706 533</b> | <b>127 966 088</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                        |        | <b>129 706 533</b> | <b>134 082 603</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        | <b>250 697 387</b> | <b>235 569 975</b> |



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**  
4

**Lønn og ytelser**

| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|----------------------|--------------|------------------|
|                      |              | 123160.00        |

| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           |              | 123160.00        |

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Daglig leder          | 1089867.00  | 4872.00             | 1149007.00           |
| Daglig leder          |             |                     |                      |
| Viderebelastet lønn   |             |                     |                      |

| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
|                                   |             |                     |                      |



1089867.00 4872.00 1149007.00

## Note

### Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 5292.00      | 28559.00         |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 22181.00     | 18481.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 27473.00     | 47040.00         |

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

6

### 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%             | 102732225.00       | 32490547.00     |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

| <u>Navn</u>                | <u>Forretningskontor</u>                        |
|----------------------------|---|
| Hugin Eiendomsutvikling AS | Jæktsmédgata 1 7725<br>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> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 76698916.00  | 68623618.00      |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 10407486.00  | 9718043.00       |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 3898794.00   | 3169315.00       |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 4038809.00   | 3247514.00       |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 95044005.00  | 84758490.00      |

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> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 66655.00     | 223349.00        |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 122074.00    | 122856.00        |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 188729.00    | 346205.00        |



**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> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Guldbergaunet          | 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    |            |
|--|------------|------------|------------|
| 2021   | 2020       | 2021       | 2020       |
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b> |            |            |            |
| 25 641 333   | 25 405 762 | 46 428 867 | 47 557 380 |
|  |            |            |            |
|  |            |            |            |
| -21 901 878  | -19 811 18 | 243 414    | 0          |
|  | 6          |            |            |
| -735 182   | -65 151    | -8 539 020 | -5 371 807 |
|  |            |            |            |
| 0  | 0          | 38 766     | 0          |
|  |            |            |            |
| 0  | 0          | -512 096   | -148 792   |
| 0  | 0          | 3 583 911  | 3 677 495  |
|  |            |            |            |
|  |            |            |            |
| 0  | 0          | 28 504 618 | 52 313 197 |
|  |            |            |            |
|  |            |            |            |
| -200 546   | -1 415     | -13 145 95 | 11 765 558 |
|  |            | 4          |            |
| 2 803 727  | 5 528 010  | 56 602 506 | 109 793 03 |
|  |            |            | 1          |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>   |            |            |            |
|  |            |            |            |
| 0  | 0          | 925 520    | 396 590    |
|  |            |            |            |
| 0  | 0          | -3 429 269 | -2 936 473 |
|  |            |            |            |
| 0  | 234 400    | 0          | 0          |
|  |            |            |            |
| 0  | 0          | -2 102 077 | 0          |
|  |            |            |            |
|  |            |            |            |
| -136 178   | -3 144 545 | -22 640 72 | -19 272 32 |
|  |            | 5          | 7          |
| 0  | 41 241     | 0          | 0          |
| 6 741 000  | 3 391 429  | 0          | 0          |
| 6 604 822  | 522 525    | -27 246 55 | -21 812 21 |
|  |            | 1          | 0          |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>  |            |            |            |
|  |            |            |            |
| 0  | 0          | 0          | -3 097 036 |
|  |            |            |            |
| 0  | 0          | 0          | -34 772 13 |
|  |            |            | 5          |



**Hugin Eiendomsutvikling AS**

**Kontantstrømoppstilling**

| Morselskap |            |   | Konsern    |            |
|------------|------------|---|------------|------------|
| 2021       | 2020       |   | 2021       | 2020       |
|            |            |   | -12 259 00 |            |
| -9 000 000 | -3 000 000 | Utbetaling av utbytte                           | 0          | -4 608 571 |
| 0          | 0          | Kapitalnedsettelse                              | -1 470 000 | 0          |
| -9 000 000 | -3 000 000 | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -13 729 00 | -42 477 74 |
|            |            |   | 0          | 2          |
| 408 549    | 3 050 535  | Netto endring i likvider i året                 | 15 626 955 | 45 503 079 |
| 4 162 764  | 1 112 229  | Kontanter og bankinnskudd per 01.01             | 88 342 517 | 42 839 438 |
| 4 571 313  | 4 162 764  | Kontanter og bankinnskudd per. 31.12            | 103 969 47 | 88 342 517 |
|            |            |   | 2          |            |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 2021

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 - Bankinnskudd

| Morselskap |                                 | Konsern   |
|------------|---------------------------------|-----------|
|            | 2021                            | 2021      |
|            | 0                               | 3 876 910 |
|            | Bundne skattetreksmidler utgjør |           |

### Note 3 - Langsiktige tilvirkningskontrakter og varelager

Selskapets og konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

| Morselskap |      |      | Konsern                   |             |             |
|------------|------|------|---------------------------|-------------|-------------|
|            | 2021 | 2020 | 2021                      | 2020        |             |
|            | 0    | 0    |                           |             |             |
|            |      |      | Inntekter på igangværende |             |             |
|            | 0    | 0    | anleggskontrakter         | 257 597 659 | 396 547 166 |
|            | 0    | 0    | Kostnader knyttet til     | 273 314 035 | 366 188 823 |
|            |      |      | opptjent inntekt /        |             |             |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

|   |   |                             |             |            |
|---|---|-----------------------------|-------------|------------|
|   |   | tapsavsetninger             |             |            |
|   |   | Netto resultatført på       |             |            |
|   |   | igangværende                |             |            |
| 0 | 0 | anleggskontrakter           | -15 716 376 | 30 358 343 |
| 0 | 0 | Varelager innkjøpt for salg | 1 319 280   | 901 870    |

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

### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| Morselskap |         | Lønnskostnader          | Konsern    |            |
|------------|---------|-------------------------|------------|------------|
| 2021       | 2020    |                         | 2021       | 2020       |
| 0          | 0       | Lønninger               | 76 698 916 | 68 623 618 |
| 0          | 0       | Arbeidsgiveravgift      | 10 407 486 | 9 718 043  |
| 0          | 0       | Pensjonskostnader       | 3 898 794  | 3 169 315  |
| 0          | 0       | Andre ytelser           | 4 038 809  | 3 247 514  |
| 0          | 123 160 | Viderebelastet lønn fra |            |            |
| 0          | 123 160 | FuglesangDahl AS        | 0          | 0          |
| 0          | 123 160 | Sum                     | 95 044 005 | 84 758 490 |

#### Morselskap

#### Konsern

#### Morselskap

##### Ytelser til ledende personer

|                     | Lønn | Pensjonsutgifter | Andre godtgjørelser |
|---------------------|------|------------------|---------------------|
| Daglig leder        |      |                  |                     |
| Viderebelastet lønn |      |                  |                     |
|                     |      | Daglig leder     |                     |
| Lønn                |      | 1 089 867        | 0                   |
| Annen godtgjørelse  |      | 4 872            | 0                   |
| Bonuser etc         |      | 1 149 007        | 0                   |

#### Konsern

##### Ytelser til ledende personer

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



**Hugin Eiendomsutvikling AS**

**Noter til regnskapet for 2021**

| Morselskap |        | Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | Konsern |         |
|------------|--------|--|---------|---------|
| 2021       | 2020   |  | 2021    | 2020    |
| 5 292      | 28 559 | Lovpålagt revisjon                                       | 66 655  | 223 349 |
| 22 181     | 18 481 | Andre tjenester  | 85 656  | 73 778  |
| 0          | 0      | Skatterådgivning   | 36 418  | 49 078  |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

**Morselskap**

**Note 5 - Varige driftsmidler**

**Konsern**

|                                | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.        | 30 904 013                          |
| Tilgang kjøpte driftsmidler    | 3 429 269                           |
| Avgang solgte driftsmidler     | -1 764 469                          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b> | <b>32 568 813</b>                   |
| Akk.avskrivning 31.12.         | -24 179 191                         |
| <b>Balanseført pr. 31.12.</b>  | <b>8 389 622</b>                    |
| Årets avskrivninger            | 3 583 911                           |
| Økonomisk levetid              | 5-10 år                             |
| Avskrivningsplan               | lineær                              |

**Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v**

**Morselskap**

| Selskap          | Ervervet   | Kontor  | Eier- andel | Stemme- andel | Resultat 2021 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|------------------|------------|---------|-------------|---------------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| FuglesangDahl AS | 08.10.2007 | Inderøy | 67 %        | 67 %          | 32 490 547    | 102 732 225           | 69 251 791              |

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

*Beregning av årets resultatandel*

|                      |            |          |
|----------------------|------------|----------|
| Andel årets resultat | 21 901 878 | -243 414 |
|----------------------|------------|----------|



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

|   |                   |                  |
|---|-------------------|------------------|
| Årets resultatandel                                 | 21 901 878        | -243 414         |
| <i>Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2021</i> |                   |                  |
| Inngående balanse 01.01.2021                        | 57 461 413        | 0                |
| Årets resultatandel                                 | 21 901 878        | -243 414         |
| Mottatt utbytte                                     | -10 111 500       | 0                |
| Kjøp av aksjer                                      | 0                 | 2 102 077        |
| Utgående balanse 31.12.2021                         | <u>69 251 791</u> | <u>1 858 663</u> |

### Note 7 - Andre finansielle instrumenter

#### Morselskap

| Type:        | Anskaff.kost      | Bokført verdi     |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Aksjer       | 91 172            | 84 362            |
| Obligasjoner | 10 321 616        | 11 219 042        |
|              | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| Sum          | <u>10 228 688</u> | <u>11 119 304</u> |

#### Konsern

| Type:        | Anskaff.kost      | Bokført verdi     |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Aksjer       | 1 317 524         | 1 350 214         |
| Obligasjoner | 40 517 072        | 43 577 784        |
| Opsjoner     | -368 200          | -368 200          |
| Fond         | 9 986 538         | 10 128 554        |
| Sum          | <u>51 452 934</u> | <u>54 688 352</u> |

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

|                   |             |             |
|-------------------|-------------|-------------|
| <i>Fordringer</i> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Andre fordringer  | 10 111 500  | 6 741 000   |

### Note 9 - Skatt

| Morselskap     |                | Årets skattekostnad<br>fordeler seg på: | Konsern            |                  |
|----------------|----------------|---|--------------------|------------------|
| 2021           | 2020           |   | 2021               | 2020             |
| 641 565        | 735 183        | Betalbar skatt                          | 21 581 925         | 8 359 020        |
| 0              | 0              | For mye (lite) avsatt<br>tidligere år   | 292 214            | 0                |
| <u>-88 765</u> | <u>-56 835</u> | Endring utsatt skatt                    | <u>-11 307 254</u> | <u>1 269 203</u> |
| <u>552 800</u> | <u>678 348</u> | Årets totale skattekostnad              | <u>10 566 885</u>  | <u>9 628 223</u> |

#### Morselskap

#### Konsern



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

| 2021              | 2020        | Beregning av årets skattegrunnlag:   | 2021        | 2020       |
|-------------------|-------------|--|-------------|------------|
| 25 641 333        | 25 405 762  | Ordinært resultat før skattekostnad  | 46 428 867  | 47 557 380 |
| 0                 | 476         | Permanente forskjeller   | 176 228     | -465 542   |
| 0                 | 0           | Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV                              | 243 414     | 0          |
| 0                 | 115 714     | Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi                 | 319 550     | 196 047    |
| 0                 | 41 241      | Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter  | 0           | 829 417    |
| 1 243 993         | 2 017 626   | Skattepliktig gevinst fra RF-1359  | 1 809 671   | 0          |
| 404 466           | 101 743     | 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden                              | 404 466     | 101 743    |
| -197              | 0           | Tilbakeføring av inntektsført utbytte  | -197        | 0          |
| -21 901 878       | -19 811 186 | Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV                                 | 0           | 0          |
| -1 177 535        | -2 518 491  | Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi              | -2 244 834  | -2 852 187 |
| -1 596 338        | -2 369 978  | Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | -2 418 039  | -2 044 002 |
| 302 359           | 358 829     | Endring i midlertidige forskjeller   | 53 380 533  | -661 812   |
| 2 916 203         | 3 341 736   | Alminnelig inntekt   | 24 329 133  | 42 661 044 |
| 0                 | 0           | Anvendt fremførbart underskudd   | 0           | -4 665 499 |
| 2 916 203         | 3 341 736   | Årets skattegrunnlag   | 98 099 659  | 37 995 545 |
| 641 565           | 735 182     | Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag                                 | 21 581 925  | 8 359 020  |
| <b>Morselskap</b> |             | <b>Konsern</b>   |             |            |
| 2021              | 2020        | Oversikt over midlertidige forskjeller                                       | 2021        | 2020       |
| 1 238 923         | 1 376 582   | Driftsmidler   | 20 817      | 1 812 309  |
| 0                 | 0           | Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt                       | -25 303 692 | 27 111 882 |
| 0                 | 0           | Utestående fordringer  | -730 903    | -1 486 330 |
| 658 799           | 823 499     | Gevinst- og tapskonto  | 658 799     | 823 499    |
| 0                 | 0           | Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv                       |             | -264 163   |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

|                  |                  |   |                    |                   |
|------------------|------------------|---|--------------------|-------------------|
| 0                | 0                | Avsetninger til tap på kontrakter, prosjekter mv                    | -492 000           | -227 000          |
| 101 115          | 202 230          | Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap | 101 115            | 202 230           |
| <u>1 897 722</u> | <u>2 200 081</u> | Sum   | <u>-25 846 979</u> | <u>27 770 197</u> |
| 0                | 0                | Aksjer og andre finansielle instrumenter mv                         | 1 012 220          | -170 087          |
| <u>1 998 837</u> | <u>2 402 311</u> | Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                             | <u>-24 733 644</u> | <u>27 802 340</u> |
| 439 744          | 528 508          | 22% Utsatt skatt / utsatt skattefordel                              | -5 441 402         | 6 116 515         |

### Note 10 - Pant og garantier

| Morselskap |          | Garantiansvar              | Konsern            |                   |
|------------|----------|----------------------------|--------------------|-------------------|
| 2021       | 2020     |                            | 2021               | 2020              |
| 0          | 0        | Avsatt for latende tap     | 524 600            | 332 000           |
| 0          | 0        | Bankgaranti for prosjekter | 117 589 688        | 90 182 582        |
| <u>0</u>   | <u>0</u> | Sum garantiansvar          | <u>118 114 288</u> | <u>90 514 582</u> |

| Morselskap |          | Pantsikret gjeld               | Konsern  |          |
|------------|----------|--------------------------------|----------|----------|
| 2021       | 2020     |                                | 2021     | 2020     |
| 0          | 0        | Gjeld til kredittinstitusjoner | 0        | 0        |
| 0          | 0        | Byggelån                       | 0        | 0        |
| <u>0</u>   | <u>0</u> | Sum pantsikret gjeld           | <u>0</u> | <u>0</u> |

| Morselskap        |                   | Sikret i panteobjekt med bokførte verdier: | Konsern           |                    |
|-------------------|-------------------|--|-------------------|--------------------|
| 2021              | 2020              |  | 2021              | 2020               |
| 69 251 791        | 57 461 413        | Aksjer                                     | 0                 | 0                  |
| 0                 | 0                 | Andre driftsmidler                         | 8 389 623         | 8 996 456          |
| 0                 | 0                 | Kundefordringer                            | 44 740 679        | 60 978 586         |
| 0                 | 0                 | Varer - prosjekter under utførelse         | 28 399 766        | 43 259 501         |
| <u>69 251 791</u> | <u>57 461 413</u> | Sum  | <u>81 530 068</u> | <u>113 234 543</u> |

### Note 11 - Egenkapital

| Morselskap                      | Aksjekapital | Fond for vurderingsforskjeller | Annen egenkapital | Sum         |
|---------------------------------|--------------|--------------------------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01.              | 30 000       | 57 437 820                     | 11 702 210        | 69 170 030  |
| Årsresultat                     | 0            | 11 790 378                     | 13 298 155        | 25 088 533  |
| Tilleggsutbytte i løpet av året | 0            | 0                              | -10 000 000       | -10 000 000 |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

|                    |        |            |            |            |
|--------------------|--------|------------|------------|------------|
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 69 228 198 | 15 000 365 | 84 258 563 |
|--------------------|--------|------------|------------|------------|

#### Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

|                                 | Aksjekapital | Fond for vurderingsforskjeller | Annen egenkapital | Sum         |
|---------------------------------|--------------|--------------------------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01.              | 30 000       | 0                              | 101 457 372       | 101 487 372 |
| Årsresultat                     | 0            | 0                              | 35 861 982        | 35 861 982  |
| Avsatt utbytte                  | 0            | 0                              | -1 629 500        | -1 629 500  |
| Tilleggsutbytte i løpet av året | 0            | 0                              | -13 259 000       | -13 259 000 |
|                                 | 0            | 0                              | -1 470 000        | -1 470 000  |
| Egenkapital 31.12.              | 30 000       | 0                              | 120 960 854       | 120 990 854 |

#### Note 12 - Minoritetsinteresse

| Morselskap |      |                           | Konsern    |            |
|------------|------|---------------------------|------------|------------|
| 2021       | 2020 |                           | 2021       | 2020       |
| 0          | 0    | Minoritetsinteresse 01.01 | 32 671 319 | 22 851 915 |
| 0          | 0    | Andel av årets resultat   | 10 588 781 | 12 802 764 |
| 0          | 0    | Utbytte til minoritet     | -4 888 500 | -3 259 000 |
| 0          | 0    | Minoritetsinteresse 31.12 | 36 901 600 | 32 671 319 |

#### 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 %    |



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 2021, 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 2021 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 rettvise 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 udelt 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, 30. september 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P0NAX-MSH15-IED1-ES310-1CSYY-CE6Z3



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-09-30 12:17:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PONAX-MSH15-IED1-ES3IO-1CSYY-CE6Z3

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>



Hugin Eiendomsutvikling AS

---

## Årsrapport for 2021

### Årsberetning

#### Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### Revisjonsberetning



## HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS ÅRSBERETNING 2021

### 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 2021 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. Situasjonen med Covid-19 pandemien er krevende, men ser ikke ut til å være kritisk for firmaet. 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 2022 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. Resultatet er innenfor målsetning på 5 %, noe styret er godt fornøyd med. Egenkapitalprosenten er på ca. 48 %, noe som er en oppgang fra fjorårets 43 %. Dette skyldes i stor grad årets overskudd. Likviditetsgrad på 1,81 for 2021. Omsetningen har gått ned fra 2020 til 2021 med omkring 80 mill.

Fuglesangdahl har en noe svakere ordresreserve for 2022, 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 2021 ble på kr. 452 342 934,-. Resultatet før skatt ble et overskudd på kr. 46 428 867,-. Dette gir et resultat før skatt på ca. 10,26 %. Driftsresultat på 8,65 %. Målsetningen for 2021 var en omsetning på 400 mill. og et resultat på 5 %. Dette ble dermed oppnådd. I 2022 forventes en omsetning på ca. 300 mill. og et resultat på 5 %.



Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet er kr. 56 602 506,-, mens driftsresultatet utgjør kr 39 150 161,-. Avviket mellom driftsresultat og operasjonell kontantstrøm skyldes i hovedsak netto reduksjon i driftsrelaterte balanseposter.

Konsernets likviditetsbeholdning er kr 103 969 472,- pr 31.12.2021, og egenfinansieringsevnen anses som god.

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

## Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var 7,93 % av den totale arbeidstiden i regnskapsåret. Korttidsfraværet var på ca. 2,14 %. Langtidsfraværet skyldes hovedsakelig noen få langtidsyke med vanskelig sykdomsbilde. Covid-19 står for store deler av det unormalt høye fraværet. Virkningene av pandemien vil følge oss inn i 2022, og vil derfor medføre høyere forventet sykefravær enn normalt.

Målet er 5 % sykefravær i 2022.

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 120 ansatte er 7 kvinner. Av disse er det 4 i administrasjonen, 1 leder for maleravdelinga, 1 TAF-elev og 1 malerlærling. 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. Lønnsnivået er ut fra stilling og kompetanse uavhengig av kjønn.

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

Firmaet 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 12 forskjellige nasjonaliteter ansatt i virksomheten. Alle i bedriften er ansatt på like vilkår. FuglesangDahl har et tett samarbeid med NAV og har jevnlig folk på tiltak som er tilknyttet NAV.



## Miljørapportering

Avfall fra alle byggeplasser leveres til godkjent mottak. Avfallshåndtering utføres planmessig etter egen avfallsplan, samt myndighetenes krav. Firmaets samlede sorteringsgrad for 2021 var på 82,6 %.

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljø.

FuglesangDahl er sertifisert som Miljøfyrtårnbedrift siden 2012, og ble re-sertifisert igjen i 2021.

## 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

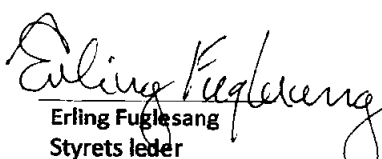
Styret vurderer den finansielle og likviditetsmessige situasjonen for konsernet som tilfredsstillende.

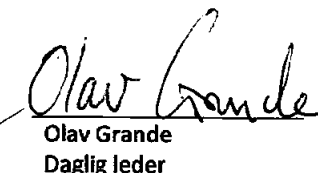
## Årets resultat

Årets overskudd for morselskapet er på kr 25 088 533,- og foreslås disponert som følger:

|                            |     |              |
|----------------------------|-----|--------------|
| Overføringer fond          | Kr. | 11 790 378,- |
| Utbytte                    | Kr. | 0,-          |
| Overført annen egenkapital | Kr. | 13 298 155,- |

Steinkjer, 30.06.22

  
Erling Fuglesang  
Styrets leder

  
Olav Grande  
Daglig leder  
Styremedlem



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Resultatregnskap

| Morselskap                                |            | Konsern |             |             |
|---|------------|---------|-------------|-------------|
| 2021                                      | 2020       | Note    | 2021        | 2020        |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |            |         |             |             |
| 0   | 0          | 3       | 451 448 338 | 531 232 350 |
| 0   | 0          |         | 894 596     | 292 282     |
| 0   | 0          |         | 452 342 934 | 531 524 632 |
| <b>Driftskostnader</b>                    |            |         |             |             |
| 0   | 0          |         | 1 293 109   | 17 461 701  |
| 0   | 0          |         | 303 010 100 | 377 861 885 |
| 0   | 0          | 4       | 95 044 005  | 84 758 489  |
| 0   | 0          | 5       | 3 583 911   | 3 677 495   |
| 34 863                                    | 186 292    | 4       | 10 261 647  | 8 991 837   |
| 34 863                                    | 186 292    |         | 413 192 772 | 492 751 407 |
| -34 863                                   | -186 292   |         | 39 150 161  | 38 773 225  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |            |         |             |             |
| 21 901 878                                | 19 811 186 | 6       | -243 414    | 0           |
| 2 601 427                                 | 3 447 564  |         | 6 880 194   | 7 115 484   |
| 1 177 535                                 | 2 402 777  |         | 1 925 284   | 2 656 139   |
| 0   | 0          |         | 1 153 404   | 0           |
| 4 644                                     | 69 473     |         | 129 954     | 987 469     |
| 25 676 196                                | 25 592 054 |         | 7 278 705   | 8 784 155   |
| 25 641 333                                | 25 405 762 |         | 46 428 867  | 47 557 380  |
| 552 800                                   | 678 348    | 9       | 10 566 885  | 9 628 223   |
| 25 088 533                                | 24 727 414 | 11      | 35 861 982  | 37 929 157  |
| <b>Fordeling</b>                          |            |         |             |             |
|   |            |         | 25 273 201  | 25 126 393  |
|   |            |         | 10 588 781  | 12 802 764  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |            |         |             |             |
| 11 790 378                                | 12 794 692 |         |             |             |
| 0   | 9 000 000  |         |             |             |
| 13 298 155                                | 2 932 722  |         |             |             |
| 25 088 533                                | 24 727 414 |         |             |             |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

| Morselskap                       |            | Konsern |             |             |
|----------------------------------|------------|---------|-------------|-------------|
| 2021                             | 2020       | Note    | 2021        | 2020        |
| <b>Anleggsmidler</b>             |            |         |             |             |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>    |            |         |             |             |
| 0                                | 0          | 9       | 5 441 402   | 0           |
| 0                                | 0          |         | 5 441 402   | 0           |
| <i>Varige driftsmidler</i>       |            |         |             |             |
| 0                                | 0          | 5, 10   | 8 389 622   | 8 996 456   |
| 0                                | 0          |         | 8 389 622   | 8 996 456   |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> |            |         |             |             |
| 69 251 791                       | 57 461 413 | 6, 10   | 0           | 0           |
| 0                                | 0          | 8       | 0           | 0           |
| 0                                | 0          | 6       | 1 858 663   | 0           |
| 69 251 791                       | 57 461 413 |         | 1 858 663   | 0           |
| 69 251 791                       | 57 461 413 |         | 15 689 688  | 8 996 456   |
| <b>Omløpsmidler</b>              |            |         |             |             |
| 0                                | 0          | 3, 10   | 28 328 252  | 43 259 501  |
| <i>Fordringer</i>                |            |         |             |             |
| 0                                | 0          | 10      | 44 740 679  | 60 978 586  |
| 10 402 771                       | 6 832 896  | 8       | 3 280 945   | 1 945 288   |
| 10 402 771                       | 6 832 896  |         | 48 021 623  | 62 923 874  |
| <i>Investeringer</i>             |            |         |             |             |
| 84 362                           | 42 945     | 7       | 1 350 213   | 1 854 495   |
| 11 219 042                       | 11 224 630 | 7       | 53 338 139  | 30 761 832  |
| -184 100                         | -284 450   | 7       | 0           | 0           |
| 0                                | 0          |         | 0           | -568 700    |
| 11 119 304                       | 10 983 125 |         | 54 688 352  | 32 047 627  |
| 4 571 313                        | 4 162 764  | 2       | 103 969 472 | 88 342 517  |
| 26 093 388                       | 21 978 785 |         | 235 007 699 | 226 573 519 |
| 95 345 179                       | 79 440 198 |         | 250 697 387 | 235 569 975 |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

| Morselskap                           |            | Konsern                         |             |             |
|--------------------------------------|------------|---------------------------------|-------------|-------------|
| 2021                                 | 2020       | Note                            | 2021        | 2020        |
| <b>Egenkapital</b>                   |            |                                 |             |             |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |            |                                 |             |             |
| 30 000                               | 30 000     | Aksjekapital                    | 30 000      | 30 000      |
| 30 000                               | 30 000     | Sum innskutt egenkapital        | 30 000      | 30 000      |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |            |                                 |             |             |
| 69 228 198                           | 57 437 820 | Fond for vurderingsforskjeller  | 0           | 0           |
| 15 000 365                           | 11 702 210 | Annen egenkapital               | 84 059 254  | 68 786 053  |
| 84 228 563                           | 69 140 030 | Sum opptjent egenkapital        | 84 059 254  | 68 786 053  |
| 0                                    | 0          | Minoritetsinteresser            | 36 901 600  | 32 671 319  |
| 84 258 563                           | 69 170 030 | Sum egenkapital                 | 120 990 854 | 101 487 372 |
| <b>Gjeld</b>                         |            |                                 |             |             |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |            |                                 |             |             |
| 439 744                              | 528 509    | Utsatt skatt                    | 0           | 6 116 515   |
| 439 744                              | 528 509    | Sum avsetning for forpliktelser | 0           | 6 116 515   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |            |                                 |             |             |
| 0                                    | 0          | Øvrig langsiktig gjeld          | 0           | 0           |
| 0                                    | 0          | Sum annen langsiktig gjeld      | 0           | 0           |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |            |                                 |             |             |
| 0                                    | 0          | Leverandørgjeld                 | 30 913 541  | 33 577 979  |
| 641 565                              | 735 182    | Betalbar skatt                  | 21 581 925  | 8 359 020   |
| 0                                    | 0          | Skyldige offentlige avgifter    | 9 960 605   | 13 639 591  |
| 10 005 307                           | 9 006 477  | Annen kortsiktig gjeld          | 67 250 462  | 72 389 498  |
| 10 646 872                           | 9 741 659  | Sum kortsiktig gjeld            | 129 706 533 | 127 966 088 |
| 11 086 616                           | 10 270 168 | Sum gjeld                       | 129 706 533 | 134 082 603 |
| 95 345 179                           | 79 440 198 | Sum egenkapital og gjeld        | 250 697 387 | 235 569 975 |



**Hugin Eiendomsutvikling AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

| Morselskap |      | Konsern |      |      |
|------------|------|---------|------|------|
| 2021       | 2020 | Note    | 2021 | 2020 |

31. desember 2021  
Steinkjer, 30. juni 2022

---

Olav Grande  
daglig leder og styremedlem

---

Erling Fuglesang  
styreleder



**Hugin Eiendomsutvikling AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

Morselskap

2021

2020

Note

Konsern

2021

2020

31. desember 2021  
Steinkjer, 30. juni 2022

Olav Grande

daglig leder og styremedlem

Erling Fuglesang

styreleder



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Kontantstrømoppstilling

| Morselskap   |             | Konsern     |             |
|--|-------------|-------------|-------------|
| 2021   | 2020        | 2021        | 2020        |
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b> |             |             |             |
| 25 641 333   | 25 405 762  | 46 428 867  | 47 557 380  |
| -21 901 878  | -19 811 186 | 243 414     | 0           |
| -735 182   | -65 151     | -8 539 020  | -5 371 807  |
| 0  | 0           | 38 766      | 0           |
| 0  | 0           | -512 096    | -148 792    |
| 0  | 0           | 3 583 911   | 3 677 495   |
| 0  | 0           | 28 504 618  | 52 313 197  |
| -200 546   | -1 415      | -13 145 954 | 11 765 558  |
| 2 803 727  | 5 528 010   | 56 602 506  | 109 793 031 |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>   |             |             |             |
| 0  | 0           | 925 520     | 396 590     |
| 0  | 0           | -3 429 269  | -2 936 473  |
| 0  | 234 400     | 0           | 0           |
| 0  | 0           | -2 102 077  | 0           |
| -136 178   | -3 144 545  | -22 640 725 | -19 272 327 |
| 0  | 41 241      | 0           | 0           |
| 6 741 000  | 3 391 429   | 0           | 0           |
| 6 604 822  | 522 525     | -27 246 551 | -21 812 210 |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>  |             |             |             |
| 0  | 0           | 0           | -3 097 036  |
| 0  | 0           | 0           | -34 772 135 |
| -9 000 000   | -3 000 000  | -12 259 000 | -4 608 571  |
| 0  | 0           | -1 470 000  | 0           |
| -9 000 000   | -3 000 000  | -13 729 000 | -42 477 742 |
| 408 549  | 3 050 535   | 15 626 955  | 45 503 079  |
| 4 162 764  | 1 112 229   | 88 342 517  | 42 839 438  |
| 4 571 313  | 4 162 764   | 103 969 472 | 88 342 517  |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 2021

#### *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 - Bankinnskudd

| Morselskap |                                 | Konsern   |
|------------|---------------------------------|-----------|
|            | 2021                            | 2021      |
|            | 0                               | 3 876 910 |
|            | Bundne skattetrekkmidler utgjør |           |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Langsiktige tilvirkningskontrakter og varelager

Selskapets og konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

| Morselskap |      | Konsern  |             |             |
|------------|------|--|-------------|-------------|
| 2021       | 2020 | 2021   | 2020        |             |
| 0          | 0    | Inntekter på igangværende anleggskontrakter              | 257 597 659 | 396 547 166 |
| 0          | 0    | Kostnader knyttet til opptjent inntekt / tapsavsetninger | 273 314 035 | 366 188 823 |
| 0          | 0    | Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter     | -15 716 376 | 30 358 343  |
| 0          | 0    | Varelager innkjøpt for salg                              | 1 319 280   | 901 870     |

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader for prosjektet.

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| Morselskap |      | Konsern            |            |            |
|------------|------|--------------------|------------|------------|
| 2021       | 2020 | Lønnskostnader     | 2021       | 2020       |
| 0          | 0    | Lønninger          | 76 698 916 | 68 623 618 |
| 0          | 0    | Arbeidsgiveravgift | 10 407 486 | 9 718 043  |
| 0          | 0    | Pensjonskostnader  | 3 898 794  | 3 169 315  |
| 0          | 0    | Andre ytelser      | 4 038 809  | 3 247 514  |
| 0          | 0    | Sum                | 95 044 005 | 84 758 490 |

#### Morselskap

Morselskapet har ingen ansatte.

#### Konsern

Konsernet har sysselsatt 130 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

|                    | Daglig leder |
|--------------------|--------------|
| Lønn               | 1 089 867    |
| Annen godtgjørelse | 4 872        |
| Bonuser etc        | 1 149 007    |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

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

| Morselskap |        | Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | Konsern |         |
|------------|--------|--|---------|---------|
| 2021       | 2020   |  | 2021    | 2020    |
| 5 292      | 28 559 | Lovpålagt revisjon                                       | 66 655  | 223 349 |
| 22 181     | 18 481 | Andre tjenester  | 85 656  | 73 778  |
| 0          | 0      | Skatterådgivning   | 36 418  | 49 078  |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 5 - Varige driftsmidler

#### Konsern

|                                | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.        | 30 904 013                          |
| Tilgang kjøpte driftsmidler    | 3 429 269                           |
| Avgang solgte driftsmidler     | -1 764 469                          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b> | <b>32 568 813</b>                   |
| <b>Akk.avskrivning 31.12.</b>  | <b>-24 179 191</b>                  |
| <b>Balanseført pr. 31.12.</b>  | <b>8 389 622</b>                    |
| Årets avskrivninger            | 3 583 911                           |
| Økonomisk levetid              | 5-10 år                             |
| Avskrivningsplan               | lineær                              |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

##### Morselskap

| Selskap          | Ervervet   | Kontor  | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel | Resultat<br>2021 | Egenkapital<br>pr. 31.12 | Bokført verdi<br>pr. 31.12 |
|------------------|------------|---------|----------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| FuglesangDahl AS | 08.10.2007 | Inderøy | 67 %           | 67 %             | 32 490 547       | 102 732 225              | 69 251 791                 |

##### Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet (S) og konsernregnskapet (K))

|   | FuglesangDahl AS<br>(S) | Steinkjer Eiendom<br>AS (K) |
|---|-------------------------|-----------------------------|
| <i>Beregning av årets resultatandel</i> |                         |                             |
| Andel årets resultat                    | 21 901 878              | -243 414                    |
| Årets resultatandel                     | 21 901 878              | -243 414                    |

##### *Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2021*

|                              |                   |                  |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| Inngående balanse 01.01.2021 | 57 461 413        | 0                |
| Årets resultatandel          | 21 901 878        | -243 414         |
| Mottatt utbytte              | -10 111 500       | 0                |
| Kjøp av aksjer               | 0                 | 2 102 077        |
| Utgående balanse 31.12.2021  | <u>69 251 791</u> | <u>1 858 663</u> |

#### Note 7 - Andre finansielle instrumenter

##### Morselskap

| Type:        | Anskaff.kost      | Bokført verdi     |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Aksjer       | 91 172            | 84 362            |
| Obligasjoner | 10 321 616        | 11 219 042        |
|              | 0                 | 0                 |
| Sum          | <u>10 228 688</u> | <u>11 119 304</u> |

##### Konsern

| Type:        | Anskaff.kost      | Bokført verdi     |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Aksjer       | 1 317 524         | 1 350 214         |
| Obligasjoner | 40 517 072        | 43 577 784        |
| Opsjoner     | -368 200          | -368 200          |
| Fond         | 9 986 538         | 10 128 554        |
| Sum          | <u>51 452 934</u> | <u>54 688 352</u> |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

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

| <i>Fordringer</i> | 2021       | 2020      |
|-------------------|------------|-----------|
| Andre fordringer  | 10 111 500 | 6 741 000 |

#### Note 9 - Skatt

| Morselskap     |                | Årets skattekostnad fordeler seg på: | Konsern           |                  |
|----------------|----------------|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| 2021           | 2020           |                                      | 2021              | 2020             |
| 641 565        | 735 183        | Betalbar skatt                       | 21 581 925        | 8 359 020        |
| 0              | 0              | For mye (lite) avsatt tidligere år   | 292 214           | 0                |
| -88 765        | -56 835        | Endring utsatt skatt                 | -11 307 254       | 1 269 203        |
| <u>552 800</u> | <u>678 348</u> | Årets totale skattekostnad           | <u>10 566 885</u> | <u>9 628 223</u> |

| Morselskap       |                  | Beregning av årets skattegrunnlag:   | Konsern           |                   |
|------------------|------------------|--|-------------------|-------------------|
| 2021             | 2020             |  | 2021              | 2020              |
| 25 641 333       | 25 405 762       | Ordinært resultat før skattekostnad  | 46 428 867        | 47 557 380        |
| 0                | 476              | Permanente forskjeller   | 176 228           | -465 542          |
| 0                | 0                | Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV                              | 243 414           | 0                 |
| 0                | 115 714          | Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi                 | 319 550           | 196 047           |
| 0                | 41 241           | Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter  | 0                 | 829 417           |
| 1 243 993        | 2 017 626        | Skattepliktig gevinst fra RF-1359  | 1 809 671         | 0                 |
| 404 466          | 101 743          | 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden                              | 404 466           | 101 743           |
| -197             | 0                | Tilbakeføring av inntektsført utbytte  | -197              | 0                 |
| -21 901 878      | -19 811 186      | Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV                                 | 0                 | 0                 |
| -1 177 535       | -2 518 491       | Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi               | -2 244 834        | -2 852 187        |
| -1 596 338       | -2 369 978       | Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | -2 418 039        | -2 044 002        |
| 302 359          | 358 829          | Endring i midlertidige forskjeller   | 53 380 533        | -661 812          |
| 2 916 203        | 3 341 736        | Alminnelig inntekt   | 24 329 133        | 42 661 044        |
| 0                | 0                | Anvendt fremførbart underskudd   | 0                 | -4 665 499        |
| <u>2 916 203</u> | <u>3 341 736</u> | Årets skattegrunnlag   | <u>98 099 659</u> | <u>37 995 545</u> |
| 641 565          | 735 182          | Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag                                 | 21 581 925        | 8 359 020         |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2021

| Morselskap       |                  | Oversikt over midlertidige forskjeller                              | Konsern            |                   |
|------------------|------------------|---|--------------------|-------------------|
| 2021             | 2020             |   | 2021               | 2020              |
| 1 238 923        | 1 376 582        | Driftsmidler  | 20 817             | 1 812 309         |
| 0                | 0                | Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt              | -25 303 692        | 27 111 882        |
| 0                | 0                | Utestående fordringer   | -730 903           | -1 486 330        |
| 658 799          | 823 499          | Gevinst- og tapskonto   | 658 799            | 823 499           |
| 0                | 0                | Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv              |                    | -264 163          |
| 0                | 0                | Avsetninger til tap på kontrakter, prosjekter mv                    | -492 000           | -227 000          |
| 101 115          | 202 230          | Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap | 101 115            | 202 230           |
| <u>1 897 722</u> | <u>2 200 081</u> | Sum   | <u>-25 846 979</u> | <u>27 770 197</u> |
| 0                | 0                | Aksjer og andre finansielle instrumenter mv                         | 1 012 220          | -170 087          |
| <u>1 998 837</u> | <u>2 402 311</u> | Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                             | <u>-24 733 644</u> | <u>27 802 340</u> |
| 439 744          | 528 508          | 22% Utsatt skatt / utsatt skattefordel                              | -5 441 402         | 6 116 515         |

### Note 10 - Pant og garantier

| Morselskap |          | Garantiansvar              | Konsern            |                   |
|------------|----------|----------------------------|--------------------|-------------------|
| 2021       | 2020     |                            | 2021               | 2020              |
| 0          | 0        | Avsatt for latende tap     | 524 600            | 332 000           |
| 0          | 0        | Bankgaranti for prosjekter | 117 589 688        | 90 182 582        |
| <u>0</u>   | <u>0</u> | Sum garantiansvar          | <u>118 114 288</u> | <u>90 514 582</u> |

| Morselskap |          | Pantsikret gjeld               | Konsern  |          |
|------------|----------|--------------------------------|----------|----------|
| 2021       | 2020     |                                | 2021     | 2020     |
| 0          | 0        | Gjeld til kredittinstitusjoner | 0        | 0        |
| 0          | 0        | Byggelån                       | 0        | 0        |
| <u>0</u>   | <u>0</u> | Sum pantsikret gjeld           | <u>0</u> | <u>0</u> |

| Morselskap        |                   | Sikret i panteobjekt med bokførte verdier: | Konsern           |                    |
|-------------------|-------------------|--|-------------------|--------------------|
| 2021              | 2020              |  | 2021              | 2020               |
| 69 251 791        | 57 461 413        | Aksjer                                     | 0                 | 0                  |
| 0                 | 0                 | Andre driftsmidler                         | 8 389 623         | 8 996 456          |
| 0                 | 0                 | Kundefordringer                            | 44 740 679        | 60 978 586         |
| 0                 | 0                 | Varer - prosjekter under utførelse         | 28 399 766        | 43 259 501         |
| <u>69 251 791</u> | <u>57 461 413</u> | Sum  | <u>81 530 068</u> | <u>113 234 543</u> |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 11 - Egenkapital

##### Morselskap

|                                 | Aksjekapital  | Fond for vurderingsforskjeller | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------------|---------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.              | 30 000        | 57 437 820                     | 11 702 210        | 69 170 030        |
| Årsresultat                     | 0             | 11 790 378                     | 13 298 155        | 25 088 533        |
| Tilleggsutbytte i løpet av året | 0             | 0                              | -10 000 000       | -10 000 000       |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>       | <b>30 000</b> | <b>69 228 198</b>              | <b>15 000 365</b> | <b>84 258 563</b> |

##### Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

|                                    | Aksjekapital  | Fond for vurderingsforskjeller | Annen egenkapital  | Sum                |
|------------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.                 | 30 000        | 0                              | 101 457 372        | 101 487 372        |
| Årsresultat                        | 0             | 0                              | 35 861 982         | 35 861 982         |
| Avsatt utbytte                     | 0             | 0                              | -1 629 500         | -1 629 500         |
| Tilleggsutbytte i løpet av året    | 0             | 0                              | -13 259 000        | -13 259 000        |
| Minoritetsandel kapitalnedsettelse | 0             | 0                              | -1 470 000         | -1 470 000         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>          | <b>30 000</b> | <b>0</b>                       | <b>120 960 854</b> | <b>120 990 854</b> |

#### Note 12 - Minoritetsinteresse

| Morselskap |          |                                  | Konsern           |                   |
|------------|----------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2021       | 2020     |                                  | 2021              | 2020              |
| 0          | 0        | Minoritetsinteresse 01.01        | 32 671 319        | 22 851 915        |
| 0          | 0        | Andel av årets resultat          | 10 588 781        | 12 802 764        |
| 0          | 0        | Utbytte til minoritet            | -4 888 500        | -3 259 000        |
| 0          | 0        | Kapitalnedsettelse               | -1 470 000        | 0                 |
| <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>Minoritetsinteresse 31.12</b> | <b>36 901 600</b> | <b>32 671 319</b> |



## Hugin Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

##### Morselskap

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 30 000        | 1 kr             | 30 000             |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                   | <b>Ordinære<br/>aksjer</b> | <b>Eier-<br/>andel</b> | <b>Stemme-<br/>andel</b> |
|-------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| 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 %                   |
| <b>Sum</b>        | <b>30 000</b>              | <b>100,00 %</b>        | <b>100,00 %</b>          |