



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helene Hofstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 851 938	18 670 264
Annen driftsinntekt		265 000	144 000
Sum inntekter		10 116 938	18 814 264
Kostnader			
Varekostnad		9 016 918	18 385 646
Annen driftskostnad	2	48 471	176 290
Sum kostnader		9 065 389	18 561 936
Driftsresultat		1 051 549	252 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 566	23 566
Annen finansinntekt		34 242	76 352
Sum finansinntekter		57 808	99 918
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	1 153 404	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		616 226	471 460
Annen finanskostnad		83 022	304 840
Sum finanskostnader		1 852 652	776 300
Netto finans		-1 794 844	-676 382
Ordinært resultat før skattekostnad		-743 295	-424 054
Skattekostnad på ordinært resultat	7	107 818	-71 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		-851 113	-352 428
Årsresultat		-851 113	-352 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-851 113	-352 428
Sum overføringer og disponeringer		-851 113	-352 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		58 116
Sum immaterielle eiendeler			58 116
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	613 529	1 766 933
Lån til foretak i samme konsern	5	564 115	533 067
Sum finansielle anleggsmidler		1 177 644	2 300 000
Sum anleggsmidler		1 177 644	2 358 116
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	18 736 758	26 784 425
Fordringer			
Kundefordringer	5	127 132	64 566
Andre fordringer	5	483 710	736 239
Sum fordringer		610 842	800 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 302 371	2 198 052
Sum omløpsmidler		24 649 971	29 783 282
SUM EIENDELER		25 827 615	32 141 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	400 000	400 000
Overkurs	8	1 230	1 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	8	377 294	377 294
Sum innskutt egenkapital		778 524	778 524
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 095 701	1 946 814
Sum opptjent egenkapital		1 095 701	1 946 814
Sum egenkapital		1 874 225	2 725 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6		105 000
Sum avsetninger for forpliktelser			105 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 105 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	18 782 652	23 796 290
Betalbar skatt	7	27 145	
Annen kortsiktig gjeld	5	143 593	514 770
Sum kortsiktig gjeld		18 953 390	24 311 060
Sum gjeld		23 953 390	29 416 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 827 615	32 141 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 795380

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helene Hofstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 816 989 612
FUGLESANGDAHL BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 851 938	18 670 264
Annen driftsinntekt		265 000	144 000
Sum inntekter		10 116 938	18 814 264
Kostnader			
Varekostnad		9 016 918	18 385 646
Annen driftskostnad	2	48 471	176 290
Sum kostnader		9 065 389	18 561 936
Driftsresultat		1 051 549	252 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 566	23 566
Annen finansinntekt		34 242	76 352
Sum finansinntekter		57 808	99 918
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	1 153 404	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		616 226	471 460
Annen finanskostnad		83 022	304 840
Sum finanskostnader		1 852 652	776 300
Netto finans		-1 794 844	-676 382
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	107 818	-71 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		-851 113	-352 428
Årsresultat		-851 113	-352 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-851 113	-352 428
Sum overføringer og disponeringer		-851 113	-352 428



Organisasjonsnr: 816 989 612
FUGLESANGDAHL BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		58 116
Sum immaterielle eiendeler			58 116

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	613 529	1 766 933
Lån til foretak i samme konsern	5	564 115	533 067
Sum finansielle anleggsmidler		1 177 644	2 300 000

Sum anleggsmidler

		1 177 644	2 358 116
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3, 6	18 736 758	26 784 425
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	5	127 132	64 566
Andre fordringer	5	483 710	736 239
Sum fordringer		610 842	800 805

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 302 371	2 198 052
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

		24 649 971	29 783 282
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		25 827 615	32 141 398
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 095 701	1 946 814
Sum opptjent egenkapital		1 095 701	1 946 814

Sum egenkapital

		1 874 225	2 725 338
--	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	6		105 000
Sum avsetninger for forpliktelse			105 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 105 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	18 782 652	23 796 290
Betalbar skatt	7	27 145	
Annen kortsiktig gjeld	5	143 593	514 770
Sum kortsiktig gjeld		18 953 390	24 311 060
Sum gjeld		23 953 390	29 416 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 827 615	32 141 398



Organisasjonsnr: 816 989 612
FUGLESANGDAHL BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Administrative tjenester leies fra morselskapet.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-8469.00	23781.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16678.00	29446.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8209.00	53227.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Trevaren Bolig AS 100.00% 100.00% 500000.00 -79974.00
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Fuglesangdahl Bolig AS	Jæktsmedgata 1 7725 STEINKJER 1702 Steinkjer

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Fuglesangdahl Bolig AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



ÅRSBERETNING 2021

Generelt

Formålet for Fuglesangdahl Bolig AS er kjøp og salg av eiendommer, eiendomsutvikling og andre produkter/tjenester som naturlig hører sammen med dette. Kjerneområdet er Steinkjer-Levanger.

Fremtid

Interessante tomteområder kjøpes og bygges ut fortløpende. Det er god tilgang på tomter, men fåtallet av disse anses som attraktive. Investeringene er holdt på et forsiktig nivå grunnet mye usikkerhet i boligmarkedet. Høye byggevarepriser samt krigen i Ukraina fører til uforutsigbarhet.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser og langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en tilfredsstillende økonomisk og finansiell stilling.

Utvikling av resultat, risiko/usikkerhetsfaktorer

I 2019 var det en omsetning på kr. 48 644 693,- med et resultat på knapt 1,5 %. Omsetningen i 2020 gikk ned til 18 814 264,-. Resultatet for 2020 ga et underskudd på ca. 2,25 % før skatt. I 2021 gikk omsetningen ytterligere ned til kr. 10 116 938,-. Resultatet ga et underskudd på ca. 7,3 % før skatt.

Målsetningen for 2021 var et resultat på 10 % og en omsetning på 60 mill. Styret er dermed ikke fornøyd med måloppnåelsen. For 2022 er målet 10 % overskudd og en omsetning på 20 mill.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Resultatet før skatt ble et underskudd på kr. 743 295,-. Tomteområder kjøpes og ferdigstilles fortløpende. Utbygging finansieres delvis gjennom lån fra morselskapet. Selskapet forventes å være selvfinansierende etter to år.

Selskapets likviditetsbeholdning er kr 5 302 371,- pr 31.12.21.

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

Arbeidsmiljø, likestilling, diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet har ingen ansatte. I styret sitter en kvinne og en mann.

Besøksadresse: Jæktmedgata 1, 7725 Steinkjer – Postadresse: Postboks 4013 Nordsia, 7726 Steinkjer
Org.nr.: 816 989 612 – Tlf.: 975 96 000 – E-post: firmapost@fuglesangdahl.no



Miljø

All byggeaktivitet settes bort til eksterne entreprenører, deriblant morselskapet Fuglesangdahl AS. Disse skal stå for driften og får dermed ansvaret for den miljømessige påvirkningen.

Ansvarsforsikring

Bedriften har ikke tegnet ansvarsforsikring for styre.

Opplysninger om finansiell risiko

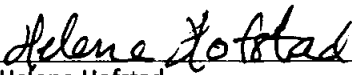
Styret vurderer den finansielle og likviditetsmessige situasjonen for selskapet som tilfredsstillende.

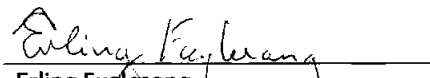
Årets resultat

Årets underskudd er på kr. 851 113,- og foreslås disponert som følger:

Overføringer annen egenkapital Kr. -851 113,-

Steinkjer, 03.06.22


Helene Hofstad
styrets leder


Erling Fuglesang
Styremedlem

Besøksadresse: Jæktsmedgata 1, 7725 Steinkjer – Postadresse: Postboks 4013 Nordsla, 7726 Steinkjer
Org.nr.: 816 989 612 – Tlf.: 975 96 000 – E-post: firmapost@fuglesangdahl.no



Fuglesangdahl Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 851 938	18 670 264
Annen driftsinntekt		265 000	144 000
Sum driftsinntekter		<u>10 116 938</u>	<u>18 814 264</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		9 016 918	18 385 646
Annen driftskostnad	2	48 471	176 290
Sum driftskostnader		<u>9 065 389</u>	<u>18 561 936</u>
Driftsresultat		<u>1 051 549</u>	<u>252 328</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 566	23 566
Annen finansinntekt		34 242	76 352
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	1 153 404	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		616 226	471 460
Annen finanskostnad		83 022	304 840
Netto finansposter		<u>-1 794 844</u>	<u>-676 382</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-743 295</u>	<u>-424 054</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>107 818</u>	<u>-71 626</u>
Årsresultat		<u>-851 113</u>	<u>-352 428</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-851 113</u>	<u>-352 428</u>



Fuglesangdahl Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	0	58 116
Sum immaterielle eiendeler		0	58 116
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	613 529	1 766 933
Lån til foretak i samme konsern	5	564 115	533 067
Sum finansielle anleggsmidler		1 177 644	2 300 000
Sum anleggsmidler		1 177 644	2 358 116
Omløpsmidler			
Varer	3, 6	18 736 758	26 784 425
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	127 132	64 566
Andre fordringer	5	483 710	736 239
Sum fordringer		610 842	800 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 302 371	2 198 052
Sum omløpsmidler		24 649 971	29 783 282
Sum eiendeler		25 827 615	32 141 398

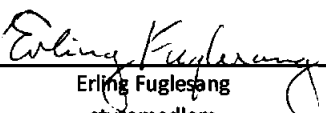


Fuglesangdahl Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	400 000	400 000
Overkurs	8	1 230	1 230
Annen innskutt egenkapital	8	377 294	377 294
Sum innskutt egenkapital		<u>778 524</u>	<u>778 524</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	1 095 701	1 946 814
Sum opptjent egenkapital		<u>1 095 701</u>	<u>1 946 814</u>
Sum egenkapital		<u>1 874 225</u>	<u>2 725 338</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	0	105 000
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>105 000</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	18 782 652	23 796 290
Betalbar skatt	7	27 145	0
Annen kortsiktig gjeld	5	143 593	514 770
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 953 390</u>	<u>24 311 060</u>
Sum gjeld		<u>23 953 390</u>	<u>29 416 060</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 827 615</u>	<u>32 141 398</u>

31. desember 2021
Steinkjer, 3. juni 2022


Erling Fuglesang
styremedlem


Helene Hofstad
styreleder



Fuglesangdahl Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2021

2020



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

FuglesangDahl Bolig AS og datterselskapet Trevaren Bolig AS utgjør ett underskogn i konsernet Hugin Eiendomsutvikling AS. Konsolidering skjer i morselskapet.

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Varebeholdninger

Lager av tomter og tilhørende utviklingskostnader er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrative tjenester leies fra morselskapet.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	-8 469	23 781
Andre tjenester	16 678	29 446

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Varer

	2021	2020
Tomter og utviklingskostnader	18 736 758	26 784 425

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemm e- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Trevaren Bolig AS		Steinkjer	100 %	100 %	-79 974	500 000	613 529

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Merverdianalyse

Balanseført EK på kjøpstidspunktet	500 000
Henførbart merverdi	1 266 933
Goodwill	254 338
Anskaffelseskost	<u>2 021 271</u>

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-79 974
Årets resultatandel	-79 974

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2021

Inngående balanse 01.012021	1 766 933
Årets resultatandel	-79 974
Nedskrivning merverdi	-1 153 404
Avgitt konsernbidrag	79 974
Utgående balanse 31.12.2021	<u>613 529</u>

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

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	88 132	64 566
Andre fordringer	0	252 529
Mottatt konsernbidrag	<u>483 710</u>	<u>483 710</u>
Sum	<u>571 842</u>	<u>800 805</u>



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	16 927 406	17 924 232
Annen kortsiktig gjeld	2 062	2 062
Avgitt konsernbidrag	102 531	223 544
Langsiktig konserngjeld	5 000 000	5 000 000
Påløpt kostnad	0	252 913
Sum	<u>22 031 999</u>	<u>23 402 751</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Garantikostnader</i>	2021	2020
Avsetning for garantier	0	105 000
<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomteområder	13 880 756	14 899 398

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

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	49 702	1
Endring utsatt skatt	58 116	-71 627
Årets totale skattekostnad	<u>107 818</u>	<u>-71 626</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-743 295	-424 054
Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	79 974	98 475
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 153 404	0
Endring i midlertidige forskjeller	-264 163	65 413
Alminnelig inntekt	225 920	-260 166
Mottatt konsernbidrag	0	483 710
Ytet konsernbidrag	-102 531	-223 544
Årets skattegrunnlag	<u>123 389</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	27 146	0



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	0	-264 163
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-264 163
Utsatt skattefordel (22%)	0	-58 116

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	1 230	377 294	1 946 814	2 725 338
Årsresultat	0	0	0	-851 113	-851 113
Egenkapital 31.12.	400 000	1 230	377 294	1 095 701	1 874 225

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000	100 kr	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
FuglesangDahl AS	4 000	100 %	100 %





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 Fuglesangdahl Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fuglesangdahl Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller 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



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Steinkjer, 8. Juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fuglesangdahl Bolig AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: YVNSO-8GGSX-86M6P-TNJ5Y-TSE3O-Z3571



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: 213.52.xxx.xxx

2022-06-08 18:35:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YVNSO-8GGSX-86M6P-TNJBY-TSE3O-Z3571

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>



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

FuglesangDahl Bolig AS og datterselskapet Trewaren Bolig AS utgjør ett underskonsern i konsernet Hugin Eiendomsutvikling AS. Konsolidering skjer i morselskapet.

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Varebeholdninger

Lager av tomter og tilhørende utviklingskostnader er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrative tjenester leies fra morselskapet.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	-8 469	23 781
Andre tjenester	16 678	29 446

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Varer

	2021	2020
Tomter og utviklingskostnader	18 736 758	26 784 425

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemm e- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Trevaren Bolig AS		Steinkjer	100 %	100 %	-79 974	500 000	613 529

Investerings etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Merverdianalyse

Balanseført EK på kjøpstidspunktet	500 000
Henførbart merverdi	1 266 933
Goodwill	254 338
Anskaffelseskost	<u>2 021 271</u>

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-79 974
Årets resultatandel	-79 974

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2021

Inngående balanse 01.01.2021	1 766 933
Årets resultatandel	-79 974
Nedskrivning merverdi	-1 153 404
Avgitt konsernbidrag	79 974
Utgående balanse 31.12.2021	<u>613 529</u>

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

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	88 132	64 566
Andre fordringer	0	252 529
Mottatt konsernbidrag	483 710	483 710
Sum	<u>571 842</u>	<u>800 805</u>



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	16 927 406	17 924 232
Annen kortsiktig gjeld	2 062	2 062
Avgitt konsernbidrag	102 531	223 544
Langsiktig konserngjeld	5 000 000	5 000 000
Påløpt kostnad	0	252 913
Sum	<u>22 031 999</u>	<u>23 402 751</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Garantikostnader</i>	2021	2020
Avsetning for garantier	0	105 000
<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomteområder	13 880 756	14 899 398

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

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	49 702	1
Endring utsatt skatt	<u>58 116</u>	<u>-71 627</u>
Årets totale skattekostnad	<u>107 818</u>	<u>-71 626</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-743 295	-424 054
Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	79 974	98 475
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 153 404	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-264 163</u>	<u>65 413</u>
Alminnelig inntekt	225 920	-260 166
Mottatt konsernbidrag	0	483 710
Ytet konsernbidrag	<u>-102 531</u>	<u>-223 544</u>
Årets skattegrunnlag	<u>123 389</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	27 146	0



Fuglesangdahl Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	0	-264 163
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-264 163
Utsatt skattefordel (22%)	0	-58 116

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	1 230	377 294	1 946 814	2 725 338
Årsresultat	0	0	0	-851 113	-851 113
Egenkapital 31.12.	400 000	1 230	377 294	1 095 701	1 874 225

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000	100 kr	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
FuglesangDahl AS	4 000	100 %	100 %