



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Monica Amanda Haugan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	1	35 187 000	85 497 151
Sum inntekter		35 187 000	85 497 151
Kostnader			
Andre driftskostnader	4	309 919	198 504
Sum kostnader		309 919	198 504
Driftsresultat		34 877 081	85 298 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		4 594 500	0
Annen renteinntekt		3 120 036	2 220 355
Andre finansinntekter		0	1 779
Sum finansinntekter		7 714 536	2 222 134
Annen rentekostnad		5 135 893	4 982 390
Sum finanskostnader		5 135 893	4 982 390
Netto finans		2 578 643	-2 760 256
Resultat før skattekostnad		37 455 724	82 538 391
Skatter	6	499 119	-2
Årsresultat		36 956 605	82 538 393
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	20 000 000	0
Tilleggsutbytte	7	21 760 410	34 315 974
Overført til/fra annen egenkapital	7	-4 803 805	48 222 419
Sum overføringer og disponeringer		36 956 605	82 538 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9,8	219 761 536	217 992 028
Andre langsiktige fordringer	8	2 576 621	2 644 200
Sum finansielle anleggsmidler		222 338 157	220 636 228
Sum anleggsmidler		222 338 157	220 636 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3,11	90 611	69 361
Konsernfordringer	11	39 798 194	85 513 050
Sum fordringer		39 888 805	85 582 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	12	102 323	202 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 323	202 542
Sum omløpsmidler		39 991 128	85 784 953
SUM EIENDELER		262 329 285	306 421 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,13	18 255 636	18 101 580
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	154 056
Annen innskutt egenkapital	7	7 996 040	7 996 040
Sum innskutt egenkapital		26 251 676	26 251 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	153 791 268	158 595 073
Sum opptjent egenkapital		153 791 268	158 595 073
Sum egenkapital		180 042 944	184 846 749
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	26	0
Utbytte		20 000 000	34 315 974
Annen kortsiktig gjeld	3,11	62 286 315	87 258 458
Sum kortsiktig gjeld		82 286 341	121 574 432
Sum gjeld		82 286 341	121 574 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 329 285	306 421 181



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	198 309 311	175 005 771
Salgsinntekter leilighetsprosjekter	1,3	0	9 070 940
Andre driftsinntekter	1,2	19 267 650	26 014 509
Sum inntekter		217 576 961	210 091 220
Kostnader			
Kostnader leilighetsprosjekter		0	1 550 678
Eiendomsrelaterte kostnader		35 213 838	20 752 003
Lønnskostnad	4	30 994 594	29 286 416
Ordinære avskrivninger	5	58 725 490	44 896 184
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 147 916	-47 757 105
Andre driftskostnader	4	13 977 464	13 873 452
Sum kostnader		148 059 302	62 601 628
Driftsresultat		69 517 659	147 489 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat i tilknyttede selskaper		8 927 108	13 651 132
Aksjeutbytte		673 904	893 345
Gevinst på aksjer		423	3 559 753
Annen renteinntekt		15 425 519	15 636 014
Andre finansinntekter		2 431 622	12 490 003
Sum finansinntekter		27 458 576	46 230 247
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-5 727 824	15 223 373
Annen rentekostnad		50 795 856	45 898 556
Andre finanskostnader		101 801	4 432 128
Sum finanskostnader		45 169 833	65 554 057
Netto finans		-17 711 257	-19 323 810
Resultat før skattekostnad		51 806 402	128 165 782
Skatter	6	14 572 979	20 180 835



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat		37 233 423	107 984 947



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5,8	2 126 958 231	2 050 100 892
Bygg under oppføring	5,8	0	67 832 331
Driftsløsøre	5,8	16 492 669	13 921 254
Sum varige driftsmidler		2 143 450 900	2 131 854 477
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9,8	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	10,8	373 040 041	371 616 234
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	12 172 387	10 854 018
Andre aksjer og andeler	2	15 507 096	13 973 609
Andre langsiktige fordringer	8	32 916 621	33 324 201
Sum finansielle anleggsmidler		433 636 145	429 768 062
Sum anleggsmidler		2 577 087 045	2 561 622 539
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt under oppføring	3	2 801 610	2 800 891
Sum varer		2 801 610	2 800 891
Fordringer			
Kundefordringer	8	10 965 099	26 041 863
Andre fordringer	3,11	30 941 253	49 670 371
Sum fordringer		41 906 352	75 712 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	12	319 955 014	308 196 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 955 014	308 196 841
Sum omløpsmidler		364 662 976	386 709 966



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		2 941 750 021	2 948 332 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,13	18 255 636	18 101 580
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	154 056
Annen innskutt egenkapital	7	7 996 040	7 996 040
Sum innskutt egenkapital		26 251 676	26 251 676

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 380 505 027	1 378 114 585
Minoritetsinteresser	7	183 719 919	180 987 954
Sum opptjent egenkapital		1 564 224 946	1 559 102 539

Sum egenkapital

1 590 476 622 **1 585 354 215**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	4	2 976 324	3 795 396
Utsatt skatt	6	41 062 087	40 722 734
Andre avsetninger for forpliktelser		7 753 713	13 736 473
Sum avsetninger for forpliktelser		51 792 124	58 254 603

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 154 823 225	1 187 273 829
Annen langsiktig gjeld	8	2 326 855	3 912 650
Sum annen langsiktig gjeld		1 157 150 080	1 191 186 479

Sum langsiktig gjeld

1 208 942 204 **1 249 441 082**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		24 672 043	28 856 537
Betalbar skatt	6	14 398 636	8 799 470
Skyldig offentlige avgifter		1 520 737	2 609 715
Utbytte		31 068 045	38 745 661
Annen kortsiktig gjeld	3,11	70 671 734	34 525 825



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		142 331 195	113 537 208
 Sum gjeld		 1 351 273 399	 1 362 978 290
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 2 941 750 021	 2 948 332 505



ÅRSBERETNING 2024

Virksomhetens art og tilholdssted

Haugans Hus Holding AS er et investeringsselskap med aksjer i Haugans Hus Invest AS og Haugans Hus Markedsinvest AS. Haugans Hus Invest AS eier 78 % av Utstillingsplassen Eiendom AS som dermed er datterselskap i konsernet til Haugans Hus Holding AS. Utstillingsplassen Eiendom AS er morselskap til 24 selskap og har investeringer i 24 felleskontrollerte eller tilknyttede selskap.

Virksomheten i konsernet omfatter utvikling og utleie av næringslokaler og utvikling av boliger for salg. Virksomheten i konsernet er relatert til Innlandet, men eier også eiendommer i en rekke andre kommuner i Norge og i Sverige.

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

Fortsatt drift

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

Konsernets virksomhet i 2024 og fremtidig utvikling

I konsernet arbeides det kontinuerlig med nye prosjekter, både i og utenfor Innlandet, innenfor bolig, kontor, hotell og annen næringseiendom. Styret vurderer konsernets og selskapets framtidssikter som gode.

På utleiefronten har det vært høy aktivitet med flere nye leietakere og forlengelser av eksisterende leieavtaler. Med dette medfølger større og mindre ombygginger og tilpasninger.

I underliggende selskap av Utstillingsplassen Eiendom AS eksisterer det totalt 7 hotell (eierandel i parentes):

- Scandic Hamar (100%)
- Scandic Ambassadeur Drammen (100%)
- Scandic Oslo Airport (50%)
- Scandic Victoria Lillehammer (50%)
- Thon Hotell Central, Elverum (24%)
- Thon Elgstua, Elverum (24%)
- Peer Gynt Hotell og Spiseri, Thon, Vinstra (100%)

Utstillingsplassen Eiendom AS fortsetter sin satsing på bolig og har flere spennende prosjekter under utvikling med både hotell, bolig og næring.

Farverikvartalet er et boligprosjekt på Gjøvik. Prosjektet består av flere faser og totalt vil prosjektet inneholde 130 leiligheter. Første del av prosjektet ble ferdigstilt i 2023. Sommeren



2023 ble salgstrinn 2 som består av 31 leiligheter lansert og alle er solgt. De to siste blokkene klargjøres for lansering.

Boligprosjektet Ciceron på Masthugget i Gøteborg som selskapet har i samarbeid med Nordr Sverige AB stod ferdig og klart for innflytting i starten av 2024. Boligprosjektet er på 17 etasjer og består av 129 leiligheter hvor av 124 er solgt.

Utstillingsplassen Eiendom AS har inngått samarbeid med Stiftelsen Ottestad Aldersboliger via selskapet Nordhagen Seniorbolig AS. Sammen utvikler vi boliger for de over 55 på Nordhagen tomten i Ottestad. Prosjektet består av tre byggetrinn med totalt 60 leiligheter og første byggetrinn er overlevet i 2024. Byggetrinn 2 ble lansert i april 2024 og samtlige leiligheter er solgt.

Boligprosjekt på Seterløkka har vært arbeidet med i flere år, og Utstillingsplassen Eiendom AS har inngått samarbeid med OBOS og Betonmast Eiendom AS hvor det skal bygges 86 leiligheter over to byggetrinn. Prosjektet vil snart være klart for salgsstart.

I samarbeid med Smedvig Eiendom AS utvikles Espern bydel. I mai 2023 ble detaljreguleringsplanen for bydelen godkjent. Prosjektet åpner for en utbygging av 750-900 boenheter, samt store næringsarealer. Espern bydel er et byutviklingsprosjekt og omfatter en helt ny bydel på Mjøssiden av jernbanesporet. Bydelen skal ikke konkurrere med Hamar sentrum, men vil bli en spennende strandby med gangavstand til stasjonen og sentrum.

Sammen med samarbeidspartnere kjøpte selskapet i 2023 Hamar Storsenter AS (Maxi Storsenter). I tillegg til videreføring og utvikling av dagens kjøpesentervirksomhet, er det planlagt nye boliger og et tilbygg som vil komplettere kjøpesenteret med areal for plasskrevende varer og andre handelskonsepter med større arealbehov enn tradisjonell detaljhandel. Utviklingen vil bidra til å styrke Maxi som bydelscenter og tilføre området nye kvaliteter med blant annet lekeplass og torg. OBOS har i 2024 blitt med som samarbeidspartner på den delen som gjelder bolig. Prosjektet som har fått navnet Solhøyden skal bestå av 150 boliger fordelt på fire byggetrinn.

I 2024 har selskapet vært med å stifte selskapet Bo Godt Eiendom AS med 45% eierandel. Formålet til dette selskapet er å føre opp omsorgsboliger i samarbeid med ulike kommuner.

Utstillingsplassen Eiendom AS med sin eierandel på 33 % i Steinkjer Fylkeshus AS inngikk i 2021 leiekontrakt med Trøndelag Fylkeskommune om å bygge nytt kontorbygg. Bygget på 7 300 kvm fordelt over 8. etasjer stod ferdig på slutten av 2024. Bygget er sertifisert etter BREEAM-NOR-standarden.

I 2024 har selskapet kjøpt 25% av selskapet Fiskergata 22 Svolvær AS. Selskapet består av en eksisterende næringseiendom og med mulighet for nybygg på over 5 000 kvm. Det arbeides med planer om oppføring av hotell på denne tomten, og det er inngått avtale med operatør for drift av hotellet.

I Lillehammer eier Utstillingsplassen Eiendom AS sammen med SGF Eiendom AS, en utviklingstomt i Hagevegen på Søre Ål. Området er i Lillehammer kommunes Byplan pekt på som et område som skal transformeres fra industribebyggelse til bolig og bydelscenter. Det planlegges ca. 220 leiligheter.



Utstillingsplassen Eiendom AS via datterselskapet Ravineveien Eiendom AS eier hotellet Scandic Hotels Oslo Airport. I 2024 og starten av 2025 har man utvidet dagens restaurant med et tilbygg på ca. 300 kvm.

Gjennom datterselskapet Vangsvegen Prosjekt AS har det i 2024 blitt oppført et parkeringsanlegg med 145 parkeringsplasser som er tatt i bruk.

I 2024 har Utstillingsplassen Eiendom AS kjøpt 30% av aksjene i Stokk Energi AS som igjen eier 33 % av aksjene i Svalun AS. Selskapet har i 2025 kjøpt seg ytterligere opp i Stokk Energi AS til en eierandelen på 45%. Selskapet har igjen solgt hele aksjeposten til Haugans Hus Invest AS i 2025. Svalun AS ble etablert i 2020 og er lokalisert i Hamar. Selskapet prosjekterer, bygger og drifter energisentraler som leverer lokal, miljøvennlig termisk energi. De er spesialisert på bergvarmebaserte energisentraler som dekker 2/3 av energibehovet fra bakken og resten fra elektrisk energi.

Risikostyring

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

Selskapet er eksponert for risiko knyttet til endringer i rentenivå. Det er derfor inngått rentebytteavtaler som henger sammen med gjeld i underliggende datterselskap. Konsernets rentesikringsgrad er over 75%. Effektene av endringer i markedsrenter er derfor redusert og renterisikoen vurderes å være tilfredsstillende for selskapet og konsernet som helhet.

Selskapet har en solid likviditetsbeholdning. I tillegg har selskapene i konsernet eksterne gjeld med lange løpetider. Dette medfører lav risiko med tanke på refinansiering. Styret anser selskapets likviditetsrisiko som begrenset.

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

Konsernet har en høy andel av langsiktige leieavtaler og risiko for endringer i leienivå er begrenset. Leietakerne er gjennomgående solide, og det er stor bredde i typen av leietakere.

Selskapet har over tid hatt begrensede tap på kundefordringer og kredittrisikoen vurderes som lav.

Med et boligmarked som har vært krevende de siste årene, har konsernet likevel et lavt antall usolgte ferdigstilte leiligheter. Boligprosjekter igangsettes etter forhåndssalg og selskapet vurderer risikoen knyttet til usolgte leiligheter for å være lav, men samtidig gjør markedssituasjonen det nødvendig å kreve høyere forhåndssalg.

Ansatte – arbeidsmiljø - likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte per 31.12.2024.



Konsernet hadde 23 ansatte per 31.12.2024 som til sammen utgjør 22,5 årsverk. Sykefraværet har i 2024 vært på 0,96%. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt.

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

Selskapet pensjonsordninger tilfredsstillende lovpålagte krav.

Ytre miljø

Selskapet driver sin virksomhet innenfor de krav og normer som gjelder for eiendomsbransjen og forårsaker ikke større utslipp enn det som er vanlig i denne. Selskapet ønsker en bærekraftig utvikling og har fokus på energi- og miljøklassifisering av sine eksisterende bygg. Selskapet gjør løpende tiltak for å redusere energiforbruket, og har de siste årene implementert teknologi og systemer for oppfølging, måling og rapportering av energi, vann og avfallhåndtering. Selskapet har også investert i batteri for energilagring og solceller. Virksomheten er Miljøfyrtårnsertifisert.

Ved gjennomføring av utbyggingsprosjekter ønsker vi å bidra til en bærekraftig utvikling gjennom samarbeid og krav til de utførende entreprenørene. Selskapet foretar miljøsertifisering av sine nybygg ved bruk av BREEAM-sertifisering. I forbindelse med rehabiliteringsprosjekter har man fokus på ombruk av bygningsmaterialer og tiltak for å redusere energiforbruk.

Forskning og utvikling

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

Regnskap 2024

Morselskapet har mottatt utbytte fra datterselskapet i 2024. Selskapets finansinntekter og -kostnader skyldes renteberegning av mellomværende med konsernselskap.

For konsernet i 2024 utgjør kr. 198 309 311 leieinntekter, mens sammenlignbart beløp i 2023 var kr. 175 005 771. Annen driftsinntekt knytter seg til forvaltningshonorar og utgjorde for 2024 kr. 19 267 650. I 2023 utgjorde forvaltningshonorar kr. 26 014 509. For konsernet utgjorde kr. 9 070 940 i 2023 salgsinntekter i forbindelse med omsorgsboliger for Hamar kommune. Dette var kr. 0 i 2024.

Per 31.12.24 utgjør selskapets bokførte egenkapital kr. 180 042 944 og kr. 1 590 476 for konsernet. Tilsvarende tall per 31.12.2023 var kr. 184 846 749 for selskapet og kr. 1 585 354 215 for konsernet.

Selskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.24 var kr. 102 323 mot kr. 202 542 pr 31.12.23. Konsernets likviditetsbeholdning pr 31.12.24 var kr. 319 955 014 pr 31.12.2024 mot kr. 308 196 841 pr 31.12.2023.



Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr 36 334 025 per 31.12.24 for selskapet og kr. 172 214 620 for konsernet. Til sammenligning utgjorde tilsvarende kontantstrøm per 31.12.2023 kr. 61 111 173 for selskapet og kr. 121 493 676 for konsernet. Konsernet har en god likviditetsbeholdning per 31.12.24.

Årets resultat og disponering

Årets overskudd utgjør kr. 36 956 605 for selskapet. For konsernet ble årets overskudd kr. 37 233 423. Styret foreslår at kr. 20 000 000 avsettes til ordinært utbytte, kr 21 760 410 er utbetalt som tilleggsutbytte og kr. 4 803 805 foreslås overført fra annen egenkapital.

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

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er vurdert og ikke funnet nødvendig at selskapet tegner styreansvarsforsikring for styremedlemmenes og daglig leders mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Selskapets redegjørelse om aktsomhetsvurdering jfr. Åpenhetsloven gjøres tilgjengelig på selskapets kontor i Vangsvegen 111 på Hamar innen 30.06.24.

Hamar, 30. juni 2025

I styret for Haugans Hus Holding AS

Terje Haugan
Styreleder

Monica Haugan
Styremedlem

Jo Simen Drågen
Daglig leder



PENNEO

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

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

Haugan, Monica Amanda

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1962456
IP: 84.211.xxx.xxx
2025-06-30 13:48:57 UTC



Drågen, Jo Simen

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1682984
IP: 95.173.xxx.xxx
2025-06-30 14:07:05 UTC



Haugan, Terje

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-4157320
IP: 95.173.xxx.xxx
2025-06-30 14:11:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7RJDf-9DM2N-C56QW-JGYZK-45R2O-5PX6X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Til generalforsamlingen i Haugans Hus Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugans Hus Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Martin Johnsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: EIHAE-4P7V1-KIBK2-0X535-EWD5D-TX5T7



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."

Johnsen, Martin

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-02 12:03:33 UTC



Penneo Dokumentnr: E1HAE-4P7V1-KIBK2-0X535-EWD5D-TX5T7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tilstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



KONTANTSTRØM SANALYSE

Haugans Hus Holding AS

MORSELSKAP			KONSERN	
2024	2023		2024	2023
		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
37 455 724	82 538 391	Ordinært resultat før skattekostnad	51 806 401	128 165 781
0	0	Betalte skatter	-8 134 430	-24 718 339
0	0	Gevinst ved avgang anleggsmidler	223 900	3 700 879
0	0	Gevinst på aksjer	0	6 487 579
0	0	Utbetalt ifm leilighetsprosjekter/ utviklingsprosjekter	0	-282 317
0	0	Ordinære avskrivninger	58 725 490	44 896 185
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	9 147 916	-47 757 105
0	0	Endring i pensjonsforpliktelse	-819 072	-886 090
0	0	Andel resultat i tilknyttede selskaper	-8 927 108	-13 651 132
0	0	Endring i kundefordringer	15 076 764	-6 041 996
0	0	Endring i leverandørgjeld	-4 184 494	14 214 871
-1 121 699	-21 427 219	Endring i tidsavgrensningsposter	59 299 250	17 365 359
36 334 025	61 111 173	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	172 214 620	121 493 676
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalt ved salg av anleggsmidler	350 000	5 825 000
0	0	Utbetalt ved kjøp av varige driftsmidler	-66 286 899	-269 419 856
0	-17 932 028	Utbetalt ved kjøp/finansiering av aksjer i datterselskaper	-26 949 431	0
0	0	Innbetalt ifm salg av aksjer	5 187	0
0	0	Utbetalt ved investering i aksjer	-3 202 152	-28 902 668
0	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre investeringer	-16 744	0
0	0	Endring lån til tilknyttede selskaper	-1 318 369	8 577 912
0	0	Endring andre langsiktige fordringer	42 506 680	0
-	- 17 932 028	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- 54 911 728	- 283 919 612
		Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
0	154 056	Innbetalt egenkapital	3 202 152	154 056
0	0	Opptak av nye langsiktige lån	3 181 521	441 659 466
-36 434 244	-389 658	Utbetalt utbytte/konsernbidrag	-40 864 744	-20 330 177
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-36 280 935	-318 689 903
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-50 852 821	0
0	0	Salg av egne aksjer	16 070 107	0
0	-43 462 354	Nettoendring lån til aksjonærer og nærstående	0	14 091 571
- 36 434 244	- 43 697 956	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	- 105 544 720	116 885 013
- 100 219	- 518 811	Netto endring i likvider	11 758 172	- 45 540 923
202 542	721 353	Beholdning av likviditet 01.01	308 196 841	353 737 764
- 100 219	- 518 811	Netto endring i likvider	11 758 172	-45 540 923
102 323	202 542	Likviditetsbeholdning 31.12.	319 955 014	308 196 841

Penneco Dokumentnøkkel: 5Z3RG-VY7O-E8MB8-1RM7T-UU317-M27QG



Noter til regnskapet for 2024

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Lønninger	24 910 407	22 740 641
0	0	Arbeidsgiveravgift	4 261 107	4 105 551
0	0	Pensjonskostnader	1 530 025	2 058 425
0	0	Andre ytelser	293 055	381 799
0	0	0	30 994 594	29 286 416
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	23	22

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

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

Konsernselskaper har krav om obligatorisk tjenestepensjon og tilfredsstiller kravene til disse.

Pensjonsforpliktelse

I UPL ble selskapets pensjonsordning endret fra ytelsesbasert til innskuddsbasert ordning fra 01.01.2014. I tillegg har selskapet en usikret pensjonsforpliktelse som vedrørte selskapets tidligere arbeidende styreleder. Påløpte pensjonsforpliktelser på denne utgjør pr 31.12.2024 kr 2 976 324. Utbetalt pensjon i 2024 utgjorde kr 652 131. Resterende forpliktelse har i januar 2025 blitt utbetalt i sin helhet.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
	2024	2024
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	185 759	2 249 771
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Annen rådgivning	0	536 200
Sum	185 759	2 785 971

Note 5 Varige driftsmidler

Konsernet	Tomter	Bygg	Bygg under oppføring	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	319 866 239	2 326 359 699	67 832 331	44 883 781	2 758 942 049
Tilgang	7 431 818	111 557 268	-47 064 137	3 722 802	75 647 751
Avgang	0	0	369 800	204 100	579 900
Anskaffelseskost 31.12.	327 298 056	2 437 916 967	20 398 394	48 402 483	2 834 015 900
- herav balanseført finansieringsutgift	0	15 540 843	0	0	15 540 843
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	4 755 137	64 673 848	0	1 746 066	71 175 051
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	589 226 201	0	30 163 748	619 389 949
Balanseført verdi 31.12.	322 542 919	1 784 016 919	20 398 394	16 492 669	2 143 450 900
Årets nedskrivninger (- = reversering av tidl neds)	-3 994 543	11 396 393	0	1 746 066	9 147 916
Årets avskrivninger	0	56 979 424	0	1 746 066	58 725 490

Forventet økonomisk levetid	10-75 år	5-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Nedskrivninger er gjort basert på takst knyttet til eiendommene.

Penneo Dokumentnøkkel: 5Z3RG-VY70-E8MB8-1RM7T-UU317-M27QG



Noter til regnskapet for 2024

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
		Midlertidige forskjeller		
0	0	Fordringer	-4 249 435	-4 215 387
0	0	Anleggsmidler	438 385 532	453 634 374
0	0	Avsetninger	-7 397 166	-9 067 781
0	0	Knyttet til kursjustering SEK	4 358 803	15 963
0	0	Boligprosjekt	0	0
0	0	Pensjonsforpliktelse	-2 976 324	-3 795 396
0	0	Skattepliktig aksjeutbytte	0	0
0	0	Gevinst- og tapskonto	12 023 118	15 092 802
0	0	Netto midlertidige forskjeller	440 144 528	451 664 575
0	0	Underskudd til fremføring	-16 821 396	-51 238 638
0	0	Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-236 677 280	-239 496 307
0	0	Grunnlag for utsatt skatt	186 645 852	160 929 629
0	0	Utsatt skatt/ utsatt skattefordel	41 062 087	35 404 518
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	5 318 216
0	0	Utsatt skatt/ utsatt skattefordel i balansen	41 062 087	40 722 734

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
		Grunnlag for betalbar skatt		
37 455 724	82 538 391	Resultat før skattekostnad	51 806 402	128 165 781
0	-3 338 391	Anvendelse fremførbar underskudd	-2 742 970	-13 577 917
-35 187 000	-85 497 151	Permanente forskjeller	16 724 265	-36 867 151
2 268 724	-6 297 151	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	65 787 697	77 720 713
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	-339 353	-37 723 125
2 268 724	-6 297 151	Gr.lag for betalbar skatt i res.regnskapet	65 448 343	39 997 588
-2 268 600	6 297 151	+/- Mottatt/ avgitt konsernbidrag	0	0
124	0	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	65 448 343	39 997 588
27	0	Betalbar skatt 22%	14 398 636	8 799 470

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
		Fordeling av skattekostnaden		
499 119	1 385 373	Betalbar skatt	14 398 636	8 799 470
0	-1 385 373	Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
499 119	0	Sum betalbar skatt	14 398 636	8 799 470
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel (hensyntatt konsernendringer)	174 343	11 381 365
499 119	0	Skattekostnad	14 572 979	20 180 835

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

Penneco Dokumentnøkkel: 5Z3RG-VY7O-E8MB8-1RM7T-UU317-M27QG



Noter til regnskapet for 2024

Note 7 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Ikke registrert		Annen innskutt		Sum
	Aksjekapital	kapitalforhøyelse	egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01.	18 101 580	154 056	7 996 040	158 595 073	184 846 749
Setting av egne aksjer	0	0	0	0	0
Besluttet, ikke registrert kapitalforhøyelse	154 056	-154 056	0	0	0
Vedtatt tilleggsutbytte	0	0	0	-21 760 410	-21 760 410
Avsatt utbytte	0	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Årets resultat	0	0	0	36 956 605	36 956 605
Egenkapital 31.12.	18 255 636	0	7 996 040	153 791 268	180 042 944

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Ikke registrert		Annen innskutt		M inoritets-	Sum
		kap.forhøyelse	egenkapital	egenkapital	interesser		
Egenkapital 01.01.	18 101 580	154 056	7 996 040	1 378 114 585	180 987 955	1 585 354 215	
Utgått datterselskap	0	0	0	0	0	0	
Konsernendringer	0	0	0	6 247 048	1 383 623	7 630 671	
Setting av egne aksjer	0	0	0	-229 893	0	-229 893	
Kapitalforhøyelse	154 056	-154 056	0	0	0	0	
Utbetalt tilleggsutbytte	0	0	0	0	0	0	
Utbetalt tilleggsutbytte i datterselsk.	0	0	0	0	-11 074 217	-11 074 217	
Avsatt tilleggsutbytte	0	0	0	-41 760 410	0	-41 760 410	
Årets resultat	0	0	0	37 233 423	9 183 244	46 416 667	
Omregningsdifferanser	0	0	0	900 274	3 239 315	4 139 589	
Egenkapital 31.12.	18 255 636	0	7 996 040	1 380 505 027	183 719 921	1 590 476 622	

Note 8 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Kundefordringer til pålydende	15 311 097	29 083 149
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-4 345 998	-3 041 286
0	0	Kundefordringer i balansen	10 965 099	26 041 863

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Lån til tilknyttede selskaper		
0	0	<i>Cryo Invest AS</i>	0	266 760
0	0	<i>Steinkjer Fylkeshus AS</i>	350 000	350 000
0	0	<i>Kjernerud Teknologisenter</i>	10 000	0
0	0	<i>Vangsveien Prosjekt AS</i>	4 028 167	0
0	0	<i>Nyhavna Hotell AS</i>	1 120 524	2 437 258
0	0	<i>Nordhagen Seniorboliger AS</i>	3 700 000	3 700 000
0	0	<i>Balberg Eiendom AS</i>	0	2 600 000
0	0	<i>Seterløkka Boligutvikling AS</i>	795 698	0
0	0	<i>Bo Godt Eiendom AS</i>	167 997	0
0	0	<i>Kvadraturen Hamar AS</i>	0	1 500 000
0	0	<i>Ravineveien Eiendom AS</i>	2 000 000	0
2 576 621	2 644 200	Andre langsiktige fordringer	32 916 621	0
2 576 621	2 644 200	Sum	45 089 007	10 854 018

Penneco Dokumentnøkkel: 5Z3RG-VY7O-E8MB8-1RM7T-UU317-M27QG



Noter til regnskapet for 2024

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 154 823 225	1 187 273 829
0	0	Annen langsiktig gjeld	2 326 855	3 912 650
0	0	Sum	1 157 150 080	1 191 186 479
0	0	Herav forfaller gjeld senere enn 5 år	849 011 787	421 926 610
0	0	Gjeld sikret ved pant	1 154 823 225	1 191 186 479
Balansført verdi av pantsatte eiendeler				
0	0	Varige driftsmidler	1 489 417 192	2 131 854 478
0	0	Aksjer	323 727 461	300 000 000
0	0	Kundefordringer	13 237 718	26 041 863
0	0	Sum	1 826 382 371	2 457 896 341

Garantforpliktelser ovenfor boligkjøpere 190 000 5 549 500

Konsernet har flere lån som er sikret gjennom rentebytteavtaler. Konsernets samlede gjeld er større enn det som inngår i rentesikringen. Sikret beløp og markedsverdi av avtalene er spesifisert nedenfor. (Verdien er oppgjitt ekskl påløpne renter som er avsatt som skyldige renter, og periodisert oppgjør ifm. overtagelse av rentebytteavtaler fra andre selskaper.) Verdien av rentebytteavtaler påvirkes fortløpende av markedsmessige endringer. Markedsverdien av selskapets rentebytteavtaler angir nåverdien av avtalefestede fastrenteavtaler. Verdien representerer selskapets markedsvurderte forpliktelse og rettigheter overfor motpart i rentebytteavtalen.

Rentebytteavtalene i datterselskapet Utstillingsplassen Eiendom tilfredsstiller ikke lengre kravene for å bli ansett som sikringsinstrument. Anskaffelseskostnaden ved inngåelse av rentebytteavtaler er null. Etterfølgende måling skal følge laveste verdis prinsipp, laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Nedskrivning (tap) føres over resultatet. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Res

	2024	2023
Sikret ved rentebytteavtaler	790 300 000	1 314 600 000
Beregnet markedsverdi av rentebytteavtalene	93 439 190	57 908 597
Utstillingsplassen Eiendom AS		
Avtaler med positiv verdi	29 759 273	
Avtaler med negativ verdi	-2 613	
Nettoverdi rentebytteavtaler	29 756 660	
Årets resultatførte verdiendring	5 982 760	

Penneco Dokumentnøkkel: 5Z3RG-VY7O-E8MB8-1RM7T-UU317-M27QG



Noter til regnskapet for 2024

Note 9 Datterselskap

Morselskapet

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år(100%)	Resultat siste år(100%)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Haugans Hus MarkedsInvest AS	Hamar	100 %	19 311 642	2 461 262	19 731 536
Haugans Hus Invest AS	Hamar	100 %	715 892 446	23 077 511	200 030 000
Balanseført verdi 31.12.			735 204 088	25 538 773	219 761 536

Konsernet

Konsern Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Haugans Hus MarkedsInvest AS		Hamar	100 %	19 311 642	2 461 262
Haugans Hus Invest AS		Hamar	100 %	715 892 446	23 077 511
Utstillingsplassen Eiendom AS		Hamar	78 %	1 106 481 264	27 194 001
Peer Gynt Kjøpesenter AS	30.11.2003	Hamar	78 %	3 876 874	1 831 730
AS Lykkeboden	24.05.2005	Hamar	78 %	4 475 661	361 573
Rena Park AS	01.08.2007	Åmot	78 %	7 001 767	-365 261
Kongsv Komp og Næringscenter	29.12.2009	Kongsvinger	62 %	8 608 519	-2 670 203
Storhamargata 44 AS	30.06.2020	Hamar	78 %	41 542 044	1 413 515
Storhamargata 53 AS	30.06.2020	Hamar	78 %	7 760 376	229 607
Vangsvegen 71 AS	11.09.2019	Hamar	78 %	47 205 831	2 224 750
ANOR Fastigheter AB	08.04.2016	Gøteborg		25 645 183	24 645 134
Storhove Innovasjonsbygg AS	30.06.2020	Hamar	78 %	17 874 530	4 882 724
Ambassadeur Holding AS	18.10.2018	Hamar	78 %	52 148 395	1 976 987
Torggata 22 AS	30.06.2018	Hamar	78 %	5 918 158	1 775 346
Midtbyen Park AS	11.09.2019	Hamar	78 %	57 640 575	3 177 503
Løvstadvegen 7 AS	11.09.2019	Hamar	78 %	67 389 179	2 034 573
Vangsvegen 73 AS	11.09.2019	Hamar	78 %	94 618 217	-8 111 494
Vangsvegen 91 AS	11.09.2019	Hamar	78 %	8 428 270	4 650 449
Vangsvegen 119 AS	11.09.2019	Hamar	78 %	30 946 165	11 474 198
Vangsvegen 121 AS	15.10.2022	Hamar	78 %	8 392 650	1 409 838
UPL Hamar AS	11.09.2019	Hamar	78 %	51 739 975	-2 346 116
Sverdrups gate 44 AS	11.09.2019	Hamar	78 %	5 437 505	-1 640 305
Stormyra Eiendom Holding AS	11.09.2019	Hamar	78 %	37 065 988	6 974 912
- Aslak Boltsgt 41 As	26.06.2020	Hamar		9 631 408	-1 349 924
- Kolljernvegen 10 AS	30.06.2020	Hamar		4 182 405	34 494
- Kolljernvegen 12 AS	24.06.2021	Hamar		2 092 225	9 105
Falsensgate Holding AS	27.09.2024	Hamar	78 %	14 276 690	-23 310
- Falsensgate 14 AS	01.01.2024	Hamar		3 485 076	882 116
Seterløkka Bolig AS	10.12.2024	Hamar	78 %	4 669 804	-
AS Grønnegata 92	13.11.2020	Hamar	78 %	730 250	-186 056
Vinstra Veipark AS	23.10.2015	Hamar	78 %	8 857 543	9 982

Penneco Dokumentnøkkel: 5Z3RG-VY7O-E8MB8-1RM7T-UU317-M27QG



Noter til regnskapet for 2024

Note 10 Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Fredvang Eiendom AS	02.05.2000	Hamar	50 %	34 947 045	2 964
Steinkjer Fylkeshus AS	08.09.2021	Hamar	33 %	26 359 370	-409 014
Torggt 1 AS	16.12.2002	Hamar	50 %	9 388 476	1 421 700
Strandsonen Utvikling AS	16.05.2007	Hamar	50 %	4 066 388	235 227
Cryo Invest AS	02.01.2008	Hamar	50 %	8 003 335	13 336 087
Ravineveien Eiendom AS	10.04.2008	Hamar	50 %	120 757 079	14 724 562
Terningen Arena Holding AS	25.09.2008	Elverum	49 %	42 456 625	153 866
Gjøvik Strand AS	30.06.2014	Gjøvik	33 %	10 606 228	113 219
Vangsvæien Prosjekt AS	15.05.2015	Hamar	33 %	11 096 585	-2 550 778
Farverikvartalet Holding AS	17.02.2017	Hamar	50 %	39 691 876	-15 049
Victoria Hotell Lillehammer AS	01.03.2017	Hamar	50 %	40 231 619	1 545 288
Nyhavna Hotell AS	01.11.2018	Hamar	50 %	4 312 389	-279 289
Kvadraturen Hamar AS	15.10.2021	Hamar	50 %	4 583 896	-930 320
Nordhagen Seniorbolig AS	28.02.2022	Hamar	50 %	9 222 157	8 535 191
Balberg Eiendom AS	02.08.2021	Hamar	50 %	29 680 694	125 103
Mjøesbyen Eiendom AS	01.05.2021	Hamar	50 %	3 054 097	3 054 097
Hamar Storsenter Holding AS	28.04.2022	Hamar	25 %	145 497 288	497 288
Esperr Eiendom Holding AS	01.02.2022	Hamar	50 %	35 502 878	-26 051
Stokk Energi AS	14.05.2024	Hamar	30 %	12 010 146	-60 022
Seterlokka Boligutvikling AS	03.05.2024	Hamar	33 %	-2 136 860	-2 166 860
Fiskergata 22 Svølvær AS	31.10.2024	Svølvær	25 %	1 775 712	-1 495 092
Bo Godt Eiendom AS	15.03.2024	Hamar	45 %	1 327 406	-1 772 594
VeiaNorg AB	27.12.2019	Stockholm	43 %	SEK 93 605 616	SEK 11 449 032
SveaNor Fastigheter AB	24.03.2010	Stockholm	20 %	SEK 56 320 433	SEK -62 805 807

Selskap	Balanseført	Tilgang/ avgang/ e	Årets	Utbytte	Balanseført verdi
	verdi 01.01	ndringer	resultatandel		31.12
Fredvang Eiendom AS	16 029 328		122 350		16 151 677
Steinkjer Fylkeshus AS	5 922 202	3 000 000	-136 338		8 785 864
Torggt 1 AS	3 709 140		710 850		4 419 989
Strandsonen Utvikling AS	1 980 478		117 614		2 098 091
Cryo Invest AS	2 463 253		6 668 044	-5 000 000	4 131 297
Ravineveien Eiendom AS	53 175 900		7 362 281		60 538 181
Terningen Arena Holding AS	55 148 630		1 786 813		56 935 443
Gjøvik Strand AS	3 726 793		62 502		3 789 295
Vangsvæien Prosjekt AS	4 409 473		-841 757		3 567 717
Farverikvartalet Holding AS	28 644 481		4 786 896		33 431 376
Victoria Hotell Lillehammer AS	19 005 650		772 644		19 778 293
Nyhavna Hotell AS	2 313 725		-139 645		2 174 080
Kvadraturen Hamar AS	305 017	2 500 000	-465 160		2 339 856
Nordhagen Seniorbolig AS	443 483		4 267 596		4 711 079
Balberg Eiendom AS	-1 966 398	0	-242 814		-2 209 213
Mjøesbyen Eiendom AS	-99 969 599		-2 114 396		-102 083 993
Hamar Storsenter Holding AS	38 969 314		-3 923 901		35 045 414
Esperr Eiendom Holding AS	98 366 478		-1 771 455		96 595 023
Stokk Energi AS		5 992 000	-23 048		5 968 952
Seterlokka Boligutvikling AS		10 000	-722 214		-712 214
Fiskergata 22 Svølvær AS		5 512 431	-373 773		5 138 658
Bo Godt Eiendom AS		1 395 000	-797 667		597 333
VeiaNorg AB	58 867 781	-26 555 940	5 824 123		38 135 964
SveaNor Fastigheter AB	26 667 476		-12 487 852	-2 585 500	11 594 124
Sum	318 212 605	-8 146 509	8 441 690	-7 585 500	310 922 287

Penneco Dokumentnr.: 5Z3RG-VY7O-E8MB8-1RM7T-UU317-M27QG



Noter til regnskapet for 2024

Selskap	Merverdi/ mindreverdi	Andre endringer	Årets avskrivning merverdi	Merverdi/ mindreverdi
	01.01.			31.12.
Fredvang Eiendom AS	2 088 315		-11 111	2 077 204
Torggt 1 AS	2 396 418		-70 184	2 326 235
Cryo Invest AS		726 449		726 449
Ravineveien Eiendom AS	13 520 648		-86 197	13 434 451
Elgstua Bygg AS	3 515 152		-16 809	3 498 343
Terningen Arena Barnehage AS	1 626 745		-39 958	1 586 786
Bryggeveien 7-9 AS	424 872		-3 937	420 935
Kvadraturen Hamar AS	14 069 149		-435 657	13 633 492
Mjøsbyen Eiendom AS	-74 093 192		953 959	-73 139 233
Parkgata 36 Reorg AS	4 004 476			4 004 476
Grønnegata 40 AS	9 281 237		-149 410	9 131 827
UPL Hamar Fisjon AS (reorg)	17 260 485		-243 876	17 016 609
Espern Eiendom AS	59 309 324			59 309 324
Stokk Energi AS		2 367 812	-39 464	2 328 348
Fiskergata 22 Svolve AS		5 787 586	-25 080	5 762 506
Sum	53 403 629	8 881 847	-167 722	62 117 753

Note 11 Morselskapets konsernmellomværende

Fordringer	2024	2023
Haugans Hus Invest AS - Konsernbidrag/ Utbytte	39 781 500	85 497 151
Haugans Hus Markedsinvest AS	16 694	15 899
Sum	39 798 194	85 513 050

Gjeld	2024	2023
Haugans Hus Invest AS	39 781 453	85 425 134
Haugans Hus Markedsinvest AS	2 268 600	0
Sum	42 050 053	85 425 134

Lånene renteberegnes med 5% årlig.

Note 12 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd Skattetrekksmidler	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0		1 369 628	1 277 529

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 18 255 636 består av 77 028 aksjer á kr. 237.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Monica Haugan, styreleder	73 170	95.0 %
Terje Haugan, styremedlem	2 084	2.7 %
Else Haugan, nærstående	1 774	2.3 %
Totalt antall aksjer	77 028	100 %

Penneco Dokumentnøkkel: 5Z3RG-VY17O-E8MB8-1RM7T-UU317-M27QG