



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	599 233	490 472
Sum kostnader		599 233	490 472
Driftsresultat		-599 233	-490 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	14 758 612	12 407 951
Annen finansinntekt	6	4 580 042	2 656 688
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	-2 210 980	518 412
Sum finansinntekter		17 127 674	15 583 051
Annen finanskostnad		205 101	378 882
Sum finanskostnader		205 101	378 882
Netto finans		16 922 573	15 204 169
Ordinært resultat før skattekostnad		16 323 340	14 713 697
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-234 632	525 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 557 972	14 188 662
Årsresultat	8	16 557 972	14 188 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond		8 017 612	9 067 169
Ordinært utbytte		8 250 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital		290 360	2 121 493
Sum overføringer og disponeringer		16 557 972	14 188 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 10	86 254 406	78 318 960
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 552 448	1 470 282
Sum finansielle anleggsmidler		87 806 854	79 789 242
Sum anleggsmidler		87 806 854	79 789 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	7 239 855	3 518 828
Sum fordringer		7 239 855	3 518 828
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6		424 571
Markedsbaserte obligasjoner	6	16 104 122	12 179 681
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	-150 320	-116 240
Sum investeringer		15 953 802	12 488 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 885 997	3 619 097
Sum omløpsmidler		25 079 654	19 625 937
SUM EIENDELER		112 886 508	99 415 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	8, 13	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8	86 312 979	78 295 367
Annen egenkapital	8	17 412 218	17 121 858
Sum opptjent egenkapital		103 725 197	95 417 225
Sum egenkapital		103 755 197	95 447 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	170 514	658 580
Sum avsetninger for forpliktelser		170 514	658 580
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		170 514	658 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	11 802	
Betalbar skatt	7	698 048	306 199
Annen kortsiktig gjeld	11	8 250 947	3 003 175
Sum kortsiktig gjeld		8 960 797	3 309 374
Sum gjeld		9 131 311	3 967 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 886 508	99 415 179



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	214 689 400	261 734 562
Annen driftsinntekt		764 851	881 117
Sum inntekter		215 454 251	262 615 679
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-5 003 797	-1 012 021
Varekostnad		122 952 191	165 860 000
Lønnskostnad	3	68 079 279	70 047 164
Avskrivning	4	2 500 149	3 093 721
Annen driftskostnad	3	10 379 273	10 532 958
Sum kostnader		198 907 096	248 521 822
Driftsresultat		16 547 155	14 093 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	466 968	-384 802
Annen finansinntekt	6	15 080 801	10 097 675
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	-3 186 643	1 187 005
Sum finansinntekter		12 361 126	10 899 878
Annen finanskostnad		263 205	200 423
Sum finanskostnader		263 205	200 423
Netto finans		12 097 921	10 699 454
Ordinært resultat før skattekostnad		28 645 075	24 793 311
Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 196 745	5 448 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 448 330	19 344 900
Årsresultat	8	23 448 330	19 344 900
Minoritetsinteresser	9	7 294 022	5 634 079



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	579 548	2 627 455
Sum immaterielle eiendeler		579 548	2 627 455
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	513 085	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 10	5 761 201	7 063 329
Sum varige driftsmidler		6 274 286	7 063 329
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 552 448	1 085 480
Sum finansielle anleggsmidler		1 552 448	1 085 480
Sum anleggsmidler		8 406 283	10 776 264
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 10	37 470 962	26 753 136
Fordringer			
Kundefordringer	10	40 094 245	35 350 971
Andre fordringer	11	2 753 667	2 596 704
Sum fordringer		42 847 912	37 947 675
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6		1 966 288
Markedsbaserte obligasjoner	6	75 751 591	63 162 391
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	-300 640	-232 480
Sum investeringer		75 450 951	64 896 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	65 208 806	70 598 585
Sum omløpsmidler		220 978 632	200 195 595



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		229 384 914	210 971 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8	52 448	
Annen egenkapital	8	102 616 369	94 770 075
Sum opptjent egenkapital		102 668 817	94 770 075
Minoritetsinteresser	9	42 275 601	38 240 579
Sum egenkapital		144 974 418	133 040 654
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	29 161 100	18 038 720
Betalbar skatt	7	3 752 969	2 715 520
Skyldige offentlige avgifter		11 874 926	6 459 346
Annen kortsiktig gjeld	11	39 621 502	50 717 619
Sum kortsiktig gjeld		84 410 497	77 931 205
Sum gjeld		84 410 497	77 931 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 384 914	210 971 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 750049

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.09.2024



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	599 233	490 472
Sum kostnader		599 233	490 472
Driftsresultat		-599 233	-490 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	14 758 612	12 407 951
Annen finansinntekt	6	4 580 042	2 656 688
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	-2 210 980	518 412
Sum finansinntekter		17 127 674	15 583 051
Annen finanskostnad		205 101	378 882
Sum finanskostnader		205 101	378 882
Netto finans		16 922 573	15 204 169
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-234 632	525 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 557 972	14 188 662
Årsresultat	8	16 557 972	14 188 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond		8 017 612	9 067 169
Ordinært utbytte		8 250 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital		290 360	2 121 493
Sum overføringer og disponeringer		16 557 972	14 188 662



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 10		86 254 406	78 318 960
Investeringer i tilknyttet selskap 5		1 552 448	1 470 282
Sum finansielle anleggsmidler		87 806 854	79 789 242
Sum anleggsmidler		87 806 854	79 789 242

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 11		7 239 855	3 518 828
Sum fordringer		7 239 855	3 518 828

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 6			424 571
Markedsbaserte obligasjoner 6		16 104 122	12 179 681
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 6		-150 320	-116 240
Sum investeringer		15 953 802	12 488 012

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12		1 885 997	3 619 097
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		25 079 654	19 625 937
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		112 886 508	99 415 179
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 8		86 312 979	78 295 367
Annen egenkapital 8		17 412 218	17 121 858



Sum opptjent egenkapital		103 725 197	95 417 225
Sum egenkapital		103 755 197	95 447 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	170 514	658 580
Sum avsetninger for forpliktelses		170 514	658 580
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		170 514	658 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	11 802	
Betalbar skatt	7	698 048	306 199
Annen kortsiktig gjeld	11	8 250 947	3 003 175
Sum kortsiktig gjeld		8 960 797	3 309 374
Sum gjeld		9 131 311	3 967 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 886 508	99 415 179



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	214 689 400	261 734 562
Annen driftsinntekt		764 851	881 117
Sum inntekter		215 454 251	262 615 679
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-5 003 797	-1 012 021
Varekostnad		122 952 191	165 860 000
Lønnskostnad	3	68 079 279	70 047 164
Avskrivning	4	2 500 149	3 093 721
Annen driftskostnad	3	10 379 273	10 532 958
Sum kostnader		198 907 096	248 521 822
Driftsresultat		16 547 155	14 093 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	466 968	-384 802
Annen finansinntekt	6	15 080 801	10 097 675
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	-3 186 643	1 187 005
Sum finansinntekter		12 361 126	10 899 878
Annen finanskostnad		263 205	200 423
Sum finanskostnader		263 205	200 423
Netto finans		12 097 921	10 699 454
Ordinært resultat før skattekostnad		28 645 075	24 793 311
Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 196 745	5 448 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 448 330	19 344 900
Årsresultat	8	23 448 330	19 344 900
Minoritetsinteresser	9	7 294 022	5 634 079



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	579 548	2 627 455
Sum immaterielle eiendeler		579 548	2 627 455
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	513 085	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 10	5 761 201	7 063 329
Sum varige driftsmidler		6 274 286	7 063 329
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 552 448	1 085 480
Sum finansielle anleggsmidler		1 552 448	1 085 480
Sum anleggsmidler		8 406 283	10 776 264
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 10	37 470 962	26 753 136
Fordringer			
Kundefordringer	10	40 094 245	35 350 971
Andre fordringer	11	2 753 667	2 596 704
Sum fordringer		42 847 912	37 947 675
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6		1 966 288
Markedsbaserte obligasjoner	6	75 751 591	63 162 391
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	-300 640	-232 480
Sum investeringer		75 450 951	64 896 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	65 208 806	70 598 585
Sum omløpsmidler		220 978 632	200 195 595
SUM EIENDELER		229 384 914	210 971 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8	52 448	
Annen egenkapital	8	102 616 369	94 770 075
Sum opptjent egenkapital		102 668 817	94 770 075
Minoritetsinteresser	9	42 275 601	38 240 579
Sum egenkapital		144 974 418	133 040 654
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	29 161 100	18 038 720
Betalbar skatt	7	3 752 969	2 715 520
Skyldige offentlige avgifter		11 874 926	6 459 346
Annen kortsiktig gjeld	11	39 621 502	50 717 619
Sum kortsiktig gjeld		84 410 497	77 931 205
Sum gjeld		84 410 497	77 931 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 384 914	210 971 859



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	13885.00	46.28%	Ordinære aksjer
Olav Grande	7365.00	24.55%	Ordinære aksjer
Jan Kjetil Grande	5500.00	18.33%	Ordinære aksjer
Gaustad Invest AS	1750.00	5.83%	Ordinære aksjer
Truls Evensen	1000.00	3.33%	Ordinære aksjer
Gerda Olesen	500.00	1.67%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	514620.00	426626.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	514620.00	426626.00

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35122.00	30540.00



<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22361.00	26807.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57483.00	57347.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
FuglesangDahl AS	67.41%	67.41%	127954912.00	21771911.00
Steinkjer Eiendom AS	30.00%	30.00%	2833122.00	2748789.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

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

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53460976.00	53567003.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8661107.00	9402030.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3509001.00	4137761.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2448195.00	2940370.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68079279.00	70047164.00

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>
	207968.00	188264.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	148256.00	138351.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	356224.00	326615.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Gulbergaunet	49.00%	49.00%		
Utbyggin AS				

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hugin Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hugin Eiendomsutvikling AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvikle 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 rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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



Steinkjer, 29. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HGFHX8-SPDWZ-HZCZP-IJF4-6DDIZ-WACWJ



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."

Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-29 11:13:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HGHX8-SPDWZ-HZCZP-J2JF-4-6DDIZ-WACWJ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Hugin Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS ÅRSBERETNING 2023

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 2023 bestått i rehabilitering av eksisterende bygninger og nybygg. Prosjekt i egenregi skjer i egne selskaper.

Fremtid

Tilgangen på nye oppdrag er noe svakere, særlig når det gjelder større byggeprosjekter. Tilgangen på mindre oppdrag er god, men det er usikkerhet knyttet til den reduserte kjøpekraften. Krigen i Ukraina fører til uforutsigbarhet; Priser og tilgang på byggevarer er ustabil, og det er generelt forstyrrelser i markedet. Det forventes imidlertid ikke å være kritisk for bedriften. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2024 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 tilfredsstillende resultatandel før skatt de siste 3 årene på 10,26 % i 2021, 9,44 % i 2022 og 13,3 % i 2023, noe som også er innenfor målsetning på 5 %. Dette er styret godt fornøyd med. Egenkapitalprosenten er på ca. 63 %, på samme nivå som i 2022. Dette skyldes i hovedsak økning i totalkapitalen samt utdeling av utbytte. Likviditetsgrad på 2,62 for 2023. Omsetningen har gått ned fra 2022 til 2023 med omkring 47 mill.

Fuglesangdahl har en noe svakere ordresreserve for 2024, 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 2023 ble på kr. 215 454 251,-. Resultatet før skatt ble et overskudd på kr. 28 645 075,-. Dette gir et resultat før skatt på ca. 13,3 %. Driftsresultat på 7,68 %. Målsetningen for 2023 var en omsetning på 200 mill. og et resultat på 5 %. Begge resultatmål ble dermed oppnådd. I 2024 forventes en omsetning på ca. 200 mill. og et resultat på 5 %.



Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet er kr. 16 858 359,-, mens driftsresultatet utgjør kr 16 547 155,-. Avviket mellom driftsresultat og operasjonell kontantstrøm skyldes i hovedsak betaling av skatt.

Konsernets likviditetsbeholdning er kr 65 208 806,- pr 31.12.2023, og egenfinansieringsevnen anses som god.

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

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var 6,77 % av den totale arbeidstiden i regnskapsåret. Korttidsfraværet var på ca. 1,51 %. Langtidsfraværet skyldes hovedsakelig noen få langtidssyke med vanskelig sykdomsbilde.

Målet er 4 % sykefravær i 2024.

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 82 ansatte er 7 kvinner. Av disse er det 4 i administrasjonen, 1 leder for maleravdelinga, 1 tømmerlærling og 1 TAF-elev. Av styrets 7 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 ansettelse ut fra teknisk utdanning og ferdigheter og ikke ut fra kjønn. I tilfeller hvor det er like ferdigheter velges det å ansette kvinner.

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

Diskriminering og tilgjengelighet

Konsernet fremmer likestilling, sikrer like muligheter og rettigheter og hindrer diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn jfr. Diskrimineringslovens § 1. Det er ansatte fra 9 forskjellige nasjonaliteter ansatt i konsernet. Alle er ansatt på like vilkår. FuglesangDahl har et tett samarbeid med NAV og har jevnlig folk på tiltak som er tilknyttet NAV.



Åpenhetsloven

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

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

Miljørapportering

Avfall fra alle byggeplasser leveres til godkjent mottak. Avfallshåndtering utføres planmessig etter egen avfallsplan, samt myndighetenes krav. Firmaets samlede sorteringsgrad for 2023 var på 78,43 %.

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø.

FuglesangDahl er sertifisert som Miljøfyrtårnsbedrift siden 2012.

Ansvarsforsikring

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

Opplysninger om finansiell risiko

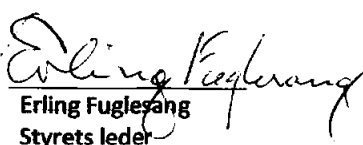
Styret vurderer den finansielle og likviditetsmessige situasjonen for konsernet som tilfredsstillende.


Årets resultat

Årets overskudd for morselskapet er på kr 16 557 972,- og foreslås disponert som følger:

Overføringer fond	Kr.	8 017 612,-
Utbytte	Kr.	8 250 000,-
Overført annen egenkapital	Kr.	290 360,-

Steinkjer 28.05.2024


Erling Fuglesang
Styrets leder


Olav Grande
Daglig leder
Styremedlem

**Hugin Eiendomsutvikling AS****Resultatregnskap**

Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
		Driftsinntekter			
0	0	Salgsinntekt	2	214 689 400	261 734 562
0	0	Annen driftsinntekt		764 851	881 117
0	0	Sum driftsinntekter		215 454 251	262 615 679
		Driftskostnader			
		Beholdningsendring egentilvirkede varer			
0	0			-5 003 797	-1 012 021
0	0	Varekostnad		122 952 191	165 860 000
0	0	Lønnskostnad	3	68 079 279	70 047 164
0	0	Avskrivning	4	2 500 149	3 093 721
599 233	490 472	Annen driftskostnad	3	10 379 273	10 532 958
599 233	490 472	Sum driftskostnader		198 907 096	248 521 822
-599 233	-490 472	Driftsresultat		16 547 155	14 093 857
		Finansinntekter og finanskostnader			
		Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			
14 758 612	12 407 951		5	466 968	-384 802
4 580 042	2 656 688	Annen finansinntekt	6	15 080 801	10 097 675
-2 210 980	518 412	Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	-3 186 643	1 187 005
205 101	378 882	Annen finanskostnad		263 205	200 423
16 922 573	15 204 169	Netto finansposter		12 097 921	10 699 454
16 323 340	14 713 697	Ordinært resultat før skattekostnad		28 645 075	24 793 311
-234 632	525 035	Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 196 745	5 448 411
16 557 972	14 188 662	Årsresultat	8	23 448 330	19 344 900
		Fordeling			
		Majoritetsinteresser	9	16 154 308	13 362 690
		Minoritetsinteresser	9	7 294 022	5 634 079
		Overføringer og disponeringer			
8 017 612	9 067 169	Overføringer fond			
8 250 000	3 000 000	Utbytte			
290 360	2 121 493	Overføringer annen egenkapital			
16 557 972	14 188 662	Sum disponert			



Hugin Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern		
2023	2022	Note	2023	2022
Anleggsmidler				
<i>Immaterielle eiendeler</i>				
0	0			
0	0	7	579 548	2 627 455
			579 548	2 627 455
<i>Varige driftsmidler</i>				
0	0	4, 10	513 085	0
0	0	4, 10	5 761 201	7 063 329
0	0		6 274 286	7 063 329
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
86 254 406	78 318 960	5, 10	0	0
0	0	11	0	0
1 552 448	1 470 282	5	1 552 448	1 085 480
87 806 854	79 789 242		1 552 448	1 085 480
87 806 854	79 789 242		8 406 283	10 776 264
Omløpsmidler				
0	0	2, 10	37 470 962	26 753 136
<i>Fordringer</i>				
0	0	10	40 094 245	35 350 971
7 239 855	3 518 828	11	2 753 667	2 596 704
7 239 855	3 518 828		42 847 912	37 947 675
<i>Investeringer</i>				
0	424 571	6	0	1 966 288
16 104 122	12 179 681	6	75 751 591	63 162 391
-150 320	-116 240	6	-300 640	-232 480
15 953 802	12 488 012		75 450 951	64 896 199
1 885 997	3 619 097	12	65 208 806	70 598 585
25 079 654	19 625 937		220 978 632	200 195 595
112 886 508	99 415 179		229 384 914	210 971 859

**Hugin Eiendomsutvikling AS****Balanse pr. 31. desember**

Morselskap		Konsern		
2023	2022	Note	2023	2022
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
30 000	30 000		30 000	30 000
30 000	30 000	8, 13	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>				
86 312 979	78 295 367		52 448	0
17 412 218	17 121 858	8	102 616 369	94 770 075
103 725 197	95 417 225	8	102 668 817	94 770 075
0	0		42 275 601	38 240 579
0	0	9		
103 755 197	95 447 225		144 974 418	133 040 654
Gjeld				
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>				
170 514	658 580		0	0
170 514	658 580	7	0	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
0	0		0	0
0	0		0	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
11 802	0		29 161 100	18 038 720
698 048	306 199	11	3 752 969	2 715 520
0	0	7	11 874 926	6 459 346
8 250 947	3 003 175		39 621 502	50 717 619
8 960 797	3 309 374	11	84 410 497	77 931 205
9 131 311	3 967 954		84 410 497	77 931 205
112 886 508	99 415 179		229 384 914	210 971 859

31. desember 2023
Steinkjer, 27. mai 2024Olav Grande
daglig leder og styremedlemErling Fuglesang
styreleder



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Hugin Eiendomsutvikling AS, de heleide datterselskapene FuglesangDahl Bolig AS og Trewaren Bolig AS samt det deleide datterselskapet FuglesangDahl AS med datterselskapet Kirkegata 43Eiendom 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 2023

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.



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Langsiktige tilvirkningskontrakter og varelager

Konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
0	0	Inntekter på igangværende anleggskontrakter	125 108 034	133 739 480
0	0	Kostnader knyttet til opptjent inntekt / tapsavsetninger	113 423 663	127 029 868
0	0	Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	11 684 371	6 709 612
0	0	Varelager innkjøpt for salg	5 893 961	1 759 703

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

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

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022
0	0	Lønninger	53 460 976	53 567 003
0	0	Arbeidsgiveravgift	8 661 107	9 402 030
0	0	Pensjonskostnader	3 509 001	4 137 761
0	0	Andre ytelser	2 448 195	2 940 370
		Viderebelastet lønn fra FuglesangDahl AS	0	0
<u>514 620</u>	<u>426 626</u>	Sum	<u>68 079 279</u>	<u>70 047 164</u>

Morselskap

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



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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

Morselskap		Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	Konsern	
2023	2022		2023	2022
35 122	30 540	Lovpålagt revisjon	207 968	188 264
22 361	26 807	Andre tjenester	104 556	87 518
0	0	Skatterådgivning	43 700	50 833

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Morselskap

Note 4 - Varige driftsmidler

Konsern	Tomt og bygg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	31 750 459	31 750 459
Tilgang kjøpte driftsmidler	513 085	1 662 974	2 176 059
Avgang solgte driftsmidler	0	-1 380 222	-1 380 222
Anskaffelseskost 31.12.	513 085	32 033 211	32 546 296
Akk.avskrivning 31.12.	0	-26 272 010	-26 272 010
Balanseført pr. 31.12.	513 085	5 761 201	6 274 286
Årets avskrivninger	0	2 500 149	2 500 149
Økonomisk levetid		5-10 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Konsernets fast eiendom med eiendomstomt er kjøpt i 2023 og er under renovering pr 31.12.2023. Avskrivninger starter når bygget er ferdigstilt for utleie.



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Morselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
FuglesangDahl AS	08.10.2007	Inderøy	67 %	67 %	21 771 911	127 954 912	86 254 406
Steinkjer Eiendom AS	13.11.2022	Steinkjer	30 %	30 %	2 748 789	2 833 122	1 552 448
Sum					24 520 700	130 788 034	87 806 854

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Beregning av årets resultatandel	FuglesangDahl AS	Steinkjer Eiendom AS
Andel årets resultat	14 676 445	82 166
Årets resultatandel	14 676 445	82 166

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2023

Inngående balanse 01.01.2023	78 318 960	1 470 282
Årets resultatandel	14 676 445	82 166
Mottatt utbytte	-6 741 000	0
Utgående balanse 31.12.2023	<u>86 254 405</u>	<u>1 552 448</u>

Note 6 - Andre finansielle instrumenter

Morselskap

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Obligasjoner	16 956 448	16 104 122
Opsjoner	-230 560	-150 320
Sum	<u>16 725 888</u>	<u>15 953 802</u>

Konsern

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Obligasjoner	75 908 116	75 751 591
Opsjoner	-461 120	-300 640
Sum	<u>75 446 996</u>	<u>75 450 951</u>

Note 7 - Skatt

Morselskap

2023	2022	Årets skattekostnad fordeler seg på:	Konsern 2023	2022
698 048	306 199	Betalbar skatt	3 752 969	2 715 520
-444 615	0	For mye (lite) avsatt tidligere år	-604 131	-81 057
-488 066	218 836	Endring utsatt skatt	2 047 907	2 813 948
<u>-234 633</u>	<u>525 035</u>	Årets totale skattekostnad	<u>5 196 745</u>	<u>5 448 411</u>



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag:	Konsern	
2023	2022		2023	2022
16 323 340	14 743 415	Ordinært resultat før skattekostnad	28 645 075	24 793 311
-4 214	986	Permanente forskjeller	24 743	173 713
0	0	Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	-466 968	384 802
2 210 980	0	Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	3 186 643	0
4 562	604 063	Skattepliktig gevinst fra RF-1359	641 143	868 041
101 563	102 137	3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	102 011	103 159
-14 930	-34 065	Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-29 860	-68 131
-14 758 612	-12 437 669	Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	0
0	-518 412	Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	0	-1 216 722
-906 653	-1 324 294	Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-2 515 062	-1 715 617
216 911	255 652	Endring i midlertidige forskjeller	-12 405 412	-10 979 285
3 172 947	1 391 813	Alminnelig inntekt	24 329 133	12 343 271
0	0	Anvendt fremførbart underskudd	-123 361	0
3 172 947	1 391 813	Årets skattegrunnlag	17 058 952	12 343 271
698 048	306 199	Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 752 969	2 715 520

Morselskap		Oversikt over midlertidige forskjeller	Konsern	
2023	2022		2023	2022
1 003 529	1 115 031	Driftsmidler	-561 243	-458 321
0	0	Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	-1 293 860	-13 221 514
0	0	Varebeholdning	-80 000	0
0	0	Utestående fordringer	-724 453	-1 058 767
421 631	527 039	Gevinst- og tapskonto	421 631	527 039
0	0	Avsetninger til tap på kontrakter, prosjekter mv	-492 000	-523 774
202 230	101 115	Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap	202 230	101 115
1 425 160	1 642 070	Sum	-2 729 925	-14 735 337
-852 325	1 250 360	Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	-256 524	2 659 473
0	0	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-220 625	-343 986
775 065	2 993 545	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 004 844	-12 318 735
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-370 543	-375 759
775 065	2 993 545	Sum	-2 634 301	-11 942 976
170 514	658 580	22% Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-579 546	-2 627 455



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	78 295 367	17 121 858	95 447 225
Årsresultat	0	8 017 612	8 540 360	16 557 972
Avsatt utbytte	0	0	-8 250 000	-8 250 000
Egenkapital 31.12.	30 000	86 312 979	17 412 218	103 755 197

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	133 005 088	133 035 088
Årsresultat	0	52 448	23 395 882	23 448 330
Avsatt utbytte	0	0	-11 509 000	-11 509 000
Egenkapital 31.12.	30 000	52 448	144 891 970	144 974 418

Note 9 - Minoritetsinteresse

Morselskap

2023	2022		Konsern	
			2023	2022
0	0	Minoritetsinteresse 01.01	38 240 579	36 901 600
0	0	Andel av årets resultat	7 294 022	5 634 079
0	0	Utbytte til minoritet	-3 259 000	-2 854 500
0	0	Minoritetsinteresse 31.12	42 275 601	38 240 579

Note 10 - Pant og garantier

Morselskap

2023	2022		Konsern	
		Garantiansvar	2023	2022
0	0	Avsatt for latende tap	492 000	492 000
0	0	Bankgaranti for prosjekter	62 335 318	64 196 296
0	0	Sum garantiansvar	62 827 318	64 688 296



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Morselskap			Konsern		
2023	2022		2023	2022	
0	0	<i>Pantsikret gjeld</i>	0	0	
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	
0	0	Byggelån	0	0	
0	0	Sum pantsikret gjeld	0	0	

Morselskap			Konsern		
2023	2022		2023	2022	
86 254 406	78 318 960	<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	0	0	
0	0	Aksjer	6 274 286	7 063 330	
0	0	Andre driftsmidler	40 094 245	35 350 971	
0	0	Kundefordringer			
0	0	Varer - prosjekter under utførelse	37 470 962	26 753 136	
86 254 406	78 318 960	Sum	83 839 493	69 167 437	

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	6 741 000	3 370 500

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	17 318	0

Note 12 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern
2023		2023
0	Bundne skattetrekkmidler utgjør	2 130 971

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1 kr	30 000



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Hugin Eiendomsutvikling AS, de heleide datterselskapene FuglesangDahl Bolig AS og Trewaren Bolig AS samt det deleide datterselskapet FuglesangDahl AS med datterselskapet Kirkegata 43Eiendom 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 2023

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

Valuta

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

Kortsiktige plasseringer

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

Varige driftsmidler

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

Pensjoner

Årets innskudd til innskuddspensjonsordningen kostnadsføres.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 2 - Langsiktige tilvirkningskontrakter og varelager

Konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

Morselskap		Konsern		
2023	2022	2023	2022	
0	0	Inntekter på igangværende anleggskontrakter	125 108 034	133 739 480
0	0	Kostnader knyttet til opptjent inntekt / tapsavsetninger	113 423 663	127 029 868
0	0	Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	11 684 371	6 709 612
0	0	Varelager innkjøpt for salg	5 893 961	1 759 703

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

for prosjektet.

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

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2023	2022		2023	2022
0	0	Lønninger	53 460 976	53 567 003
0	0	Arbeidsgiveravgift	8 661 107	9 402 030
0	0	Pensjonskostnader	3 509 001	4 137 761
0	0	Andre ytelser	2 448 195	2 940 370
		Viderebelastet lønn fra FuglesangDahl AS	0	0
514 620	426 626	Sum	68 079 279	70 047 164

Morselskap

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

Konsern

Morselskap

Ytelser til ledende personer

Konsern

Ytelser til ledende personer

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

Morselskap		Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	Konsern	
2023	2022		2023	2022
35 122	30 540	Lovpålagt revisjon	207 968	188 264
22 361	26 807	Andre tjenester	104 556	87 518
0	0	Skatterådgivning	43 700	50 833

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Morselskap



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

Konsern

	Tomt og bygg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	31 750 459	31 750 459
Tilgang kjøpte driftsmidler	513 085	1 662 974	2 176 059
Avgang solgte driftsmidler	0	-1 380 222	-1 380 222
Anskaffelseskost 31.12.	513 085	32 033 211	32 546 296
Akk.avskrivning 31.12.	0	-26 272 010	-26 272 010
Balanseført pr. 31.12.	513 085	5 761 201	6 274 286
Årets avskrivninger	0	2 500 149	2 500 149
Økonomisk levetid		5-10 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Konsernets fast eiendom med eiendomstomt er kjøpt i 2023 og er under renovering pr 31.12.2023. Avskrivninger starter når bygget er ferdigstilt for utleie.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Morselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
FuglesangDahl AS	08.10.2007	Inderøy	67 %	67 %	21 771 911	127 954 912	86 254 406
Steinkjer Eiendom AS	13.11.2022	Steinkjer	30 %	30 %	2 748 789	2 833 122	1 552 448
Sum					24 520 700	130 788 034	87 806 854

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	14 676 445	82 166
Årets resultatandel	14 676 445	82 166

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2023

Inngående balanse 01.01.2023	78 318 960	1 470 282
Årets resultatandel	14 676 445	82 166
Mottatt utbytte	-6 741 000	0
Utgående balanse 31.12.2023	86 254 405	1 552 448

Note 6 - Andre finansielle instrumenter



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Morselskap

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Aksjer	0	0
Obligasjoner	16 956 448	16 104 122
	0	0
Sum	16 725 888	15 953 802

Konsern

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Aksjer	0	0
Obligasjoner	75 908 116	75 751 591
Opsjoner	-461 120	-300 640
Sum	75 446 996	75 450 951

Note 7 - Skatt

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
698 048	306 199	Betalbar skatt	3 752 969	2 715 520
-444 615	0	For mye (lite) avsatt tidligere år	-604 131	-81 057
-488 066	218 836	Endring utsatt skatt	2 047 907	2 813 948
<u>-234 633</u>	<u>525 035</u>	Årets totale skattekostnad	<u>5 196 745</u>	<u>5 448 411</u>

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
16 323 340	14 743 415	Ordinært resultat før skattekostnad	28 645 075	24 793 311
-4 214	986	Permanente forskjeller	24 743	173 713
0	0	Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	-466 968	384 802
2 210 980	0	Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	3 186 643	0
4 562	604 063	Skattepliktig gevinst fra RF-1359	641 143	868 041
101 563	102 137	3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	102 011	103 159
-14 930	-34 065	Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-29 860	-68 131
-14 758 612	-12 437 669	Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	0
0	-518 412	Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	0	-1 216 722



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

		Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter		
-906 653	-1 324 294		-2 515 062	-1 715 617
216 911	255 652	Endring i midlertidige forskjeller	-12 405 412	-10 979 285
3 172 947	1 391 813	Alminnelig inntekt	24 329 133	12 343 271
0	0	Anvendt fremførbart underskudd	-123 361	0
3 172 947	1 391 813	Årets skattegrunnlag	17 058 952	12 343 271
698 048	306 199	Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 752 969	2 715 520
Morselskap		Konsern		
2023	2022	Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
1 003 529	1 115 031	Driftsmidler	-561 243	-458 321
0	0	Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	-1 293 860	-13 221 514
0	0	Varebeholdning	-80 000	0
0	0	Utestående fordringer	-724 453	-1 058 767
421 631	527 039	Gevinst- og tapskonto	421 631	527 039
0	0	Avsetninger til tap på kontrakter, prosjekter mv	-492 000	-523 774
202 230	101 115	Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap	202 230	101 115
1 425 160	1 642 070	Sum	-2 729 925	-14 735 337
-852 325	1 250 360	Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	-256 524	2 659 473
0	0	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-220 625	-343 986
775 065	2 993 545	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 004 844	-12 318 735
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-370 543	-375 759
775 065	2 993 545	Sum	-2 634 301	-11 942 976
170 514	658 580	22% Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-579 546	-2 627 455

Note 8 - Egenkapital

Morselskap

Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
--------------	--------------------------------	-------------------	-----



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Egenkapital 01.01.	30 000	78 295 367	17 121 858	95 447 225
Årsresultat	0	8 017 612	8 540 360	16 557 972
Avsatt utbytte	0	0	-8 250 000	-8 250 000
Egenkapital 31.12.	30 000	86 312 979	17 412 218	103 755 197

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	133 005 088	133 035 088
Årsresultat	0	52 448	23 395 882	23 448 330
Avsatt utbytte	0	0	-11 509 000	-11 509 000
Egenkapital 31.12.	30 000	52 448	144 891 970	144 974 418

Note 9 - Minoritetsinteresse

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
0	0	Minoritetsinteresse 01.01	38 240 579	36 901 600
0	0	Andel av årets resultat	7 294 022	5 634 079
0	0	Utbytte til minoritet	-3 259 000	-2 854 500
0	0	Minoritetsinteresse 31.12	42 275 601	38 240 579

Note 10 - Pant og garantier

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Garantiansvar	2023	2022
0	0	Avsatt for latende tap	492 000	492 000
0	0	Bankgaranti for prosjekter	62 335 318	64 196 296
0	0	Sum garantiansvar	62 827 318	64 688 296

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Pantsikret gjeld	2023	2022
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Byggelån	0	0
0	0	Sum pantsikret gjeld	0	0

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2023	2022
86 254 406	78 318 960	Aksjer	0	0
0	0	Andre driftsmidler	6 274 286	7 063 330
0	0	Kundefordringer	40 094 245	35 350 971
0	0	Varer - prosjekter under utførelse	37 470 962	26 753 136



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

<u>86 254 406</u>	<u>78 318 960</u>	Sum	<u>83 839 493</u>	<u>69 167 437</u>
-------------------	-------------------	-----	-------------------	-------------------

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	6 741 000	3 370 500
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	17 318	0

Note 12 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern
2023		2023
0	Bundne skattetrekkmidler utgjør	2 130 971

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	13 885	46,28 %	46,28 %
Olav Grande	7 365	24,55 %	24,55 %
Jan Kjetil Grande	5 500	18,33 %	18,33 %
Gaustad Invest AS	1 750	5,83 %	5,83 %
Truls Evensen	1 000	3,33 %	3,33 %
Gerda Olesen	500	1,67 %	1,67 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %



Hugin Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
16 323 340	14 713 697	28 645 075	24 793 311
-14 758 612	-12 407 951	-466 968	384 802
			-21 581 92
-250 581	-735 182	-2 659 901	5
0	0	53 704	124 261
0	0	-571 150	-527 717
0	0	2 500 149	3 093 721
11 802	0	-4 338 720	-1 909 997
36 241	-9 765 571	-6 303 830	-10 846 22
1 362 190	-8 195 007	16 858 359	0
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
0	0	982 400	843 061
0	0	-2 176 058	-2 206 965
0	0	0	1 000 000
0	-1 500 000	0	0
-3 465 790	-1 368 709	-10 554 75	-10 207 84
3 370 500	10 111 500	3	6
-95 290	7 242 791	0	0
		-11 748 41	-10 571 75
		1	0
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
-3 000 000	0	-10 500 00	-14 888 50
0	0	0	0
-3 000 000	0	0	-1 440 600
		-10 500 00	-16 329 10



Hugin Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
		finansieringsaktiviteter	0	0
				-33 370 61
-1 733 100	-952 216	Netto endring i likvider i året	-5 390 052	4
		Kontanter og bankinnskudd		103 969 47
3 619 097	4 571 313	per 01.01	70 598 858	2
1 885 997	3 619 097	Kontanter og bankinnskudd	65 208 806	70 598 858
		per. 31.12		