



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	19.06.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	412 970	599 233
Sum kostnader		412 970	599 233
Driftsresultat		-412 970	-599 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	11 167 830	14 758 612
Annen finansinntekt	6	2 204 194	4 580 042
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	586 459	-2 210 980
Sum finansinntekter		13 958 483	17 127 674
Annen finanskostnad		477 439	205 101
Sum finanskostnader		477 439	205 101
Netto finans		13 481 044	16 922 573
Ordinært resultat før skattekostnad		13 068 074	16 323 340
Skattekostnad på ordinært resultat	7	397 016	-234 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 671 058	16 557 972
Årsresultat	8	12 671 058	16 557 972
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond		5 267 296	8 017 612
Ordinært utbytte		7 500 000	8 250 000
Overføringer annen egenkapital		-96 238	290 360
Sum overføringer og disponeringer		12 671 058	16 557 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 10	91 574 150	86 254 406
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 859 534	1 552 448
Sum finansielle anleggsmidler		93 433 684	87 806 854
Sum anleggsmidler		93 433 684	87 806 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	6 877 375	7 239 855
Sum fordringer		6 877 375	7 239 855
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	6	14 163 062	16 104 122
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	-184 950	-150 320
Sum investeringer		13 978 112	15 953 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 026 893	1 885 997
Sum omløpsmidler		23 882 380	25 079 654
SUM EIENDELER		117 316 064	112 886 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8	91 550 557	86 312 979
Annen egenkapital	8	17 345 698	17 412 218
Sum opptjent egenkapital		108 896 255	103 725 197
Sum egenkapital		108 926 255	103 755 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	257 588	170 514
Sum avsetninger for forpliktelser		257 588	170 514
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		257 588	170 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	322 573	11 802
Betalbar skatt	7	309 942	698 048
Annen kortsiktig gjeld		7 499 706	8 250 947
Sum kortsiktig gjeld		8 132 221	8 960 797
Sum gjeld		8 389 809	9 131 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 316 064	112 886 508



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	234 135 889	214 689 400
Annen driftsinntekt		784 329	764 851
Sum inntekter		234 920 218	215 454 251
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 718 159	-5 003 797
Varekostnad		141 518 169	122 952 191
Lønnskostnad	3	71 560 236	68 079 279
Avskrivning	4	2 453 919	2 500 149
Annen driftskostnad	3	12 546 372	10 379 273
Sum kostnader		223 360 537	198 907 096
Driftsresultat		11 559 681	16 547 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	-892 914	466 968
Annen finansinntekt	6	12 754 266	15 080 801
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	945 028	-3 186 643
Sum finansinntekter		12 806 380	12 361 126
Annen finanskostnad		557 824	263 205
Sum finanskostnader		557 824	263 205
Netto finans		12 248 556	12 097 921
Ordinært resultat før skattekostnad		23 808 237	28 645 075
Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 460 363	5 196 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 347 874	23 448 330
Årsresultat	8	18 347 874	23 448 330
Minoritetsinteresser	9	5 659 566	7 294 022



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	577 447	579 548
Sum immaterielle eiendeler		577 447	579 548
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	559 330	513 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 10	6 048 914	5 761 201
Sum varige driftsmidler		6 608 244	6 274 286
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 859 534	1 552 448
Sum finansielle anleggsmidler		1 859 534	1 552 448
Sum anleggsmidler		9 045 226	8 406 282
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 10	43 079 696	37 470 963
Fordringer			
Kundefordringer	10	37 505 296	40 094 245
Andre fordringer	11	2 405 662	2 753 667
Sum fordringer		39 910 958	42 847 912
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	6	83 969 400	75 751 591
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	-369 900	-300 640
Sum investeringer		83 599 500	75 450 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	53 967 399	65 208 806
Sum omløpsmidler		220 557 553	220 978 632



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		229 602 779	229 384 914
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	107 857 123	102 616 369
Sum opptjent egenkapital		107 857 123	102 668 817
Minoritetsinteresser	9	44 676 167	42 275 601
Sum egenkapital		152 563 290	144 974 418
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	15 802 567	29 161 100
Betalbar skatt	7	5 458 262	3 752 969
Skyldige offentlige avgifter		12 871 082	11 874 926
Annen kortsiktig gjeld		42 907 579	39 621 501
Sum kortsiktig gjeld		77 039 490	84 410 496
Sum gjeld		77 039 490	84 410 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 602 779	229 384 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599282

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	412 970	599 233
Sum kostnader		412 970	599 233
Driftsresultat		-412 970	-599 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	11 167 830	14 758 612
Annen finansinntekt	6	2 204 194	4 580 042
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	586 459	-2 210 980
Sum finansinntekter		13 958 483	17 127 674
Annen finanskostnad		477 439	205 101
Sum finanskostnader		477 439	205 101
Netto finans		13 481 044	16 922 573
Ordinært resultat før skattekostnad		13 068 074	16 323 340
Skattekostnad på ordinært resultat	7	397 016	-234 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 671 058	16 557 972
Årsresultat	8	12 671 058	16 557 972
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond		5 267 296	8 017 612
Ordinært utbytte		7 500 000	8 250 000
Overføringer annen egenkapital		-96 238	290 360
Sum overføringer og disponeringer		12 671 058	16 557 972



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 10		91 574 150	86 254 406
Investeringer i tilknyttet selskap 5		1 859 534	1 552 448
Sum finansielle anleggsmidler		93 433 684	87 806 854
Sum anleggsmidler		93 433 684	87 806 854

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 11		6 877 375	7 239 855
Sum fordringer		6 877 375	7 239 855

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner 6		14 163 062	16 104 122
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 6		-184 950	-150 320
Sum investeringer		13 978 112	15 953 802

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12		3 026 893	1 885 997
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		23 882 380	25 079 654
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		117 316 064	112 886 508
----------------------	--	--------------------	--------------------

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		91 550 557	86 312 979
Annen egenkapital 8		17 345 698	17 412 218
Sum opptjent egenkapital		108 896 255	103 725 197



Sum egenkapital		108 926 255	103 755 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	257 588	170 514
Sum avsetninger for forpliktelser		257 588	170 514
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		257 588	170 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	322 573	11 802
Betalbar skatt	7	309 942	698 048
Annen kortsiktig gjeld		7 499 706	8 250 947
Sum kortsiktig gjeld		8 132 221	8 960 797
Sum gjeld		8 389 809	9 131 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 316 064	112 886 508



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	234 135 889	214 689 400
Annen driftsinntekt		784 329	764 851
Sum inntekter		234 920 218	215 454 251
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 718 159	-5 003 797
Varekostnad		141 518 169	122 952 191
Lønnskostnad	3	71 560 236	68 079 279
Avskrivning	4	2 453 919	2 500 149
Annen driftskostnad	3	12 546 372	10 379 273
Sum kostnader		223 360 537	198 907 096
Driftsresultat		11 559 681	16 547 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	-892 914	466 968
Annen finansinntekt	6	12 754 266	15 080 801
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	945 028	-3 186 643
Sum finansinntekter		12 806 380	12 361 126
Annen finanskostnad		557 824	263 205
Sum finanskostnader		557 824	263 205
Netto finans		12 248 556	12 097 921
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 460 363	5 196 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 347 874	23 448 330
Årsresultat	8	18 347 874	23 448 330
Minoritetsinteresser	9	5 659 566	7 294 022



Organisasjonsnr: 979 295 979
HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	577 447	579 548
Sum immaterielle eiendeler		577 447	579 548
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	559 330	513 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 10	6 048 914	5 761 201
Sum varige driftsmidler		6 608 244	6 274 286
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 859 534	1 552 448
Sum finansielle anleggsmidler		1 859 534	1 552 448
Sum anleggsmidler		9 045 226	8 406 282
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 10	43 079 696	37 470 963
Fordringer			
Kundefordringer	10	37 505 296	40 094 245
Andre fordringer	11	2 405 662	2 753 667
Sum fordringer		39 910 958	42 847 912
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	6	83 969 400	75 751 591
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	-369 900	-300 640
Sum investeringer		83 599 500	75 450 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	53 967 399	65 208 806
Sum omløpsmidler		220 557 553	220 978 632
SUM EIENDELER		229 602 779	229 384 914
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	107 857 123	102 616 369
Sum opptjent egenkapital		107 857 123	102 668 817
Minoritetsinteresser	9	44 676 167	42 275 601
Sum egenkapital		152 563 290	144 974 418
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	15 802 567	29 161 100
Betalbar skatt	7	5 458 262	3 752 969
Skyldige offentlige avgifter		12 871 082	11 874 926
Annen kortsiktig gjeld		42 907 579	39 621 501
Sum kortsiktig gjeld		77 039 490	84 410 496
Sum gjeld		77 039 490	84 410 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 602 779	229 384 914



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>
	308723.00	514620.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	308723.00	514620.00

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37932.00	35122.00



<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25235.00	22361.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63167.00	57483.00

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%	135846537.00	17891625.00
Steinkjer Eiendom AS	30.00%	30.00%	6744365.00	-88757.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Hugin Eiendomsutvikling AS	Jæktsmegata 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>
	57744246.00	53460976.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8287650.00	8661107.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3902259.00	3509001.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1626081.00	2448195.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71560236.00	68079279.00

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>
	224606.00	207968.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	156077.00	148256.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	380683.00	356224.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

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

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

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

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



Hugin Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
13 068 074	16 323 340	23 808 237	28 645 075
			Resultat før skattekostnad
			Resultatandel i
-11 167 830	-14 758 61	892 914	datterselskap/tilknyttet selskap
-698 048	2	-3 752 969	Periodens betalte skatt
0	-250 581		Tap ved salg av anleggsmidler
0	0	26 725	Gevinst ved salg av anleggsmidler
0	0	-784 329	Ordinære avskrivninger
		2 453 919	Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld
310 771	11 802	-16 378 31	8
			Endring i andre tidsavgrensingsposter
361 239	36 241	4 371 236	-6 303 830
1 874 206	1 362 190	10 637 415	16 858 359
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
0	0	1 316 674	982 400
			Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler
0	0	-3 346 947	-2 176 058
			Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler
-1 200 000	0	-1 200 000	0
			Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak
1 975 690	-3 465 790	-8 148 549	-10 554 75
6 741 000	3 370 500	0	3
7 516 690	-95 290	-11 378 82	0
		2	1
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
-8 250 000	-3 000 000	-10 500 00	-10 500 00
		0	0
-8 250 000	-3 000 000	-10 500 00	-10 500 00
		0	0
			Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter
		-11 241 40	
1 140 896	-1 733 100	7	-5 390 052
1 885 997	3 619 097	65 208 806	70 598 858
			Netto endring i likvider i året
			Kontanter og bankinnskudd



Hugin Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
		per 01.01		
<u>3 026 893</u>	<u>1 885 997</u>	Kontanter og bankinnskudd	<u>53 967 399</u>	<u>65 208 806</u>
		per. 31.12		



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

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 2024

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		
2024	2023	2024	2023	
0	0	Inntekter på igangværende anleggskontrakter	198 740 746	125 108 034
0	0	Kostnader knyttet til opptjent inntekt / tapsavsetninger	179 948 254	113 423 663
0	0	Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	18 792 492	11 684 371
0	0	Varelager innkjøpt for salg	3 525 447	5 893 961

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

for prosjektet.

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

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0	Lønninger	57 744 246	53 460 976
0	0	Arbeidsgiveravgift	8 287 650	8 661 107
0	0	Pensjonskostnader	3 902 259	3 509 001
0	0	Andre ytelser	1 626 081	2 448 195
		Viderebelastet lønn fra FuglesangDahl AS	0	0
308 723	514 620	Sum	71 560 236	68 079 279
308 723	514 620			

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	
2024	2023		2024	2023
37 932	35 122	Lovpålagt revisjon	224 606	207 968
25 235	22 361	Andre tjenester	104 614	104 556
0	0	Skatterådgivning	51 463	43 700

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Morselskap



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Varige driftsmidler

Konsern

	Tomt og bygg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	513 085	32 033 211	32 546 296
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	3 300 702	3 300 702
Tilgang egentilvirk. driftsm.	46 245	0	46 245
Avgang solgte driftsmidler	0	-900 355	-900 355
Anskaffelseskost 31.12.	559 330	34 433 558	34 992 888
Akk.avskrivning 31.12.	0	-28 384 644	-28 384 644
Balanseført pr. 31.12.	559 330	6 048 914	6 608 244

Årets avskrivninger 0 2 453 920 2 453 920

Økonomisk levetid 5-10 år
Avskrivningsplan lineær lineær

Konsernets fast eiendom med eiendomstomt ble kjøpt i 2023 og er under renovering pr 31.12.2024. Avskrivninger starter når bygget er ferdigstilt for utleie.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Morselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
FuglesangDahl AS	08.10.2007	Inderøy	67 %	67 %	17 891 625	135 846 537	91 574 150
Steinkjer Eiendom AS	13.11.2022	Steinkjer	30 %	30 %	-88 757	6 744 365	1 859 534
Sum					17 802 868	142 590 902	93 433 684

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	12 060 745	-892 914
Årets resultatandel	12 060 745	-892 914

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2024

Inngående balanse 01.01.2024	86 254 405	1 552 448
Årets resultatandel	12 060 745	-892 914
Mottatt utbytte	-6 741 000	0
Emisjon	0	1 200 000
Utgående balanse 31.12.2024	91 574 150	1 859 534



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Andre finansielle instrumenter

Morselskap

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Aksjer	0	0
Obligasjoner	14 434 916	14 163 062
	0	0
Sum	14 249 966	13 978 112

Konsern

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Aksjer	0	
Obligasjoner	84 645 928	83 969 400
Opsjoner	-369 900	-369 900
Sum	84 276 028	83 599 500

Note 7 - Skatt

Morselskap

2024	2023	Årets skattekostnad fordeler seg på:	Konsern 2024	2023
0	698 048	Betalbar skatt	0	3 752 969
0	-444 615	For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-604 131
0	-488 066	Endring utsatt skatt	0	2 047 907
0	-234 633	Årets totale skattekostnad	0	5 196 745

Morselskap

2024	2023	Beregning av årets skattegrunnlag:	Konsern 2024	2023
0	16 323 340	Ordinært resultat før skattekostnad	0	28 645 075
0	-4 214	Permanente forskjeller	0	24 743
0	0	Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	0	-466 968
0	2 210 980	Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	3 186 643
0	4 562	Skattepliktig gevinst fra RF-1359	0	641 143
0	101 563	3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	102 011
0	-14 930	Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-29 860
0	-14 758 612	Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	0
0	-906 653	Regnskapsmessig gev.	0	-2 515 062



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

		realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter		
0	216 911	Endring i midlertidige forskjeller	0	-12 405 412
0	3 172 947	Alminnelig inntekt	24 329 133	17 182 313
0	0	Anvendt fremførbart underskudd	0	-123 361
0	3 172 947	Årets skattegrunnlag	0	17 058 952
0	698 048	Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	3 752 969

Morselskap

Konsern

2024	2023	Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
0	1 003 529	Driftsmidler	0	-561 243
0	0	Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	0	-1 293 860
0	0	Varebeholdning	0	-80 000
0	0	Utestående fordringer	0	-724 453
0	421 631	Gevinst- og tapskonto	0	421 631
0	0	Avsetninger til tap på kontrakter, prosjekter mv	0	-492 000
0	202 230	Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap	0	202 230
0	1 425 160	Sum	0	-2 729 925
0	-852 325	Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	0	-256 524
0	0	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-220 625
0	775 065	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-3 004 844
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-370 543
0	775 065	Sum	0	-2 634 301
0	170 514	22% Utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	-579 546

Note 8 - Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	86 312 979	17 412 218	103 755 197



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Årsresultat	0	5 267 296	7 403 762	12 671 058
Avsatt utbytte	0	0	-7 500 000	-7 500 000
Egenkapital 31.12.	30 000	91 580 275	17 315 980	108 926 255

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	52 448	144 891 968	144 974 416
Årsresultat	0	-52 448	18 400 322	18 347 874
Avsatt utbytte	0	0	-10 759 000	-10 759 000
Egenkapital 31.12.	30 000	0	152 533 290	152 563 290

Note 9 - Minoritetsinteresse

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0	Minoritetsinteresse 01.01	42 275 601	38 240 579
0	0	Andel av årets resultat	5 659 566	7 294 022
0	0	Utbytte til minoritet	-3 259 000	-3 259 000
0	0	Minoritetsinteresse 31.12	44 676 167	42 275 601

Note 10 - Pant og garantier

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Garantiansvar	2024	2023
0	0	Avsatt for latende tap	492 000	492 000
0	0	Garanti for prosjekter	32 060 035	62 335 318
0	0	Sum garantiansvar	32 552 035	62 827 318

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Pantsikret gjeld	2024	2023
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Byggelån	0	0
0	0	Sum pantsikret gjeld	0	0

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
91 574 150	86 254 406	Aksjer	0	0
0	0	Andre driftsmidler	6 608 244	6 274 286
0	0	Kundefordringer	37 505 296	40 094 245
0	0	Varer - prosjekter under utførelse	43 079 696	37 470 962
91 574 150	86 254 406	Sum	87 193 236	83 839 493



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

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

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	6 741 000	6 741 000
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	322 573	17 318

Note 12 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern
2024		2024
0	Bundne skattetrekksmidler utgjør	2 599 000

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 %



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Hugin Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hugin Eiendomsutvikling AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, 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 til årsregnskapet, 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 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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.



Shape the future
with confidence

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. 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 lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Uavhengig revisors beretning - Hugin Eiendomsutvikling AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: SA007-TYIBY-P6TZP-1DVAV-G88A&SCDGO



**Shape the future
with confidence**

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SA00T-TYIBY-P6TZP-1DVAV-G88A&5CDG0



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

2025-06-18 20:09:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SA00T-TYIBY-P6TZP-1DVAV-G88A8-SCDGO

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 forseglest 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 A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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.



Hugin Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2024

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



HUGIN EIENDOMSUTVIKLING AS ÅRSBERETNING 2024

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, Kirkegata 43 Eiendom AS samt andel av Fuglesangdahl Eiendom AS (51 %).

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 2024 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. Den globale uroligheten påvirker bedriften i mindre grad. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2025 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 meget tilfredsstillende resultatandel før skatt de siste 3 årene, med 9,44 % i 2022, 13,3 % i 2023 og 10,1 % i 2024. Dette er godt innenfor målsetning på 5 %, og dermed noe styret er svært fornøyd med. Egenkapitalprosenten er på ca. 66 %, noe som er en liten økning fra fjorårets 63 %. Dette skyldes i hovedsak tilført egenkapital fra årets overskudd. Likvidetsgrad på 2,9 for 2024. Omsetningen har økt med ca. 19,5 mill. siden 2023, men er fremdeles den største utfordringen til selskapet.

Fuglesangdahl har en brukbar ordresreserve for 2024, men det er mindre å regne på i markedet enn det som er ønskelig. Styret ser likevel 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 2024 ble på kr. 234 920 218,-. Resultatet før skatt ble et overskudd på kr. 23 808 237,-. Dette gir et resultat før skatt på ca. 10,1 %. Driftsresultat på 4,9 %. Målsetningen for 2024 var en omsetning på 200 mill. og et resultat på 5 %. Begge resultatmål ble dermed oppnådd. I 2025 forventes en omsetning på ca. 250 mill. og et resultat på 5 %.



Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet er kr. 10 637 415,-, mens driftsresultatet utgjør kr 11 559 681,-. Avviket mellom driftsresultat og operasjonell kontantstrøm skyldes i hovedsak betaling av skatt og redusert leverandørgjeld.

Konsernets likviditetsbeholdning er kr 53 967 399,- pr 31.12.2024, og egenfinansieringsevnen anses som god.

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

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var 4,61 % av den totale arbeidstiden i regnskapsåret. Korttidsfraværet var på ca. 1,02 %. Langtidsfraværet skyldes hovedsakelig noen få langtidssyke med vanskelig sykdomsbilde.

Målet er 4,5 % sykefravær i 2025.

Styret anser arbeidsmiljøet som relativt bra. Det ble gjennomført en trivselsundersøkelse blant alle ansatte både i 2023 og 2024 med tilfredsstillende resultat. Virksomheten oppfylder de krav til sikkerhet som arbeidsmiljøloven stiller. Uønskede hendelser rapporteres fortløpende og behandles i Arbeidsmiljøutvalget (AMU). Arbeidsmiljøutvalget har avholdt regelmessige møter.

Likestilling

Av konsernets 84 ansatte er 8 kvinner. Av disse er det 3 i administrasjonen, 1 leder for maleravdelinga, 1 tømrerlærling og 3 hjelpearbeidere i malerfaget. Av styrets 7 medlemmer er det 2 kvinner (styreleder og 1 ord. styremedlem). Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet 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 virksomheten. Alle i bedriften er ansatt på like vilkår. FuglesangDahl har et tett samarbeid med NAV og har jevnlig folk på tiltak som er tilknyttet NAV.



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: <https://fuglesangdahl.no/baerekraft/>. 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 2024 var på 88,66 %.

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljø.

FuglesangDahl er sertifisert som Miljøfyrtårnsbedrift siden 2012, og ble re-sertifisert for 3 nye år i 2024. Årlig rapport ligger på vår hjemmeside: <https://fuglesangdahl.no/baerekraft/>

Ansvarsforsikring

Bedriften har tegnet ansvarsforsikring for styre. Forsikringen dekker styre- og ledelsesansvar med en forsikringssum på kr. 15 000 000,-. Decker 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

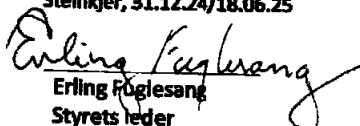
Styret vurderer den finansielle og likviditetsmessige situasjonen for konsernet som tilfredsstillende.

Årets resultat

Årets overskudd for morselskapet er på kr 12 671 058,- og foreslås disponert som følger:

Overføringer fond	Kr.	5 267 296,-
Utbytte	Kr.	7 500 000,-
Overført annen egenkapital	Kr.	-96 238,-

Steinkjer, 31.12.24/18.06.25


Erling Fuglesang
Styrets leder


Olav Grande
Daglig leder
Styremedlem



Hugin Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Morselskap		Konsern		
2024	2023	Note	2024	2023
Driftsinntekter				
0	0	2	234 135 889	214 689 400
0	0		784 329	764 851
0	0		234 920 218	215 454 251
Driftskostnader				
0	0		-4 718 159	-5 003 797
0	0		141 518 169	122 952 191
0	0	3	71 560 236	68 079 279
0	0	4	2 453 919	2 500 149
412 970	599 233	3	12 546 372	10 379 273
412 970	599 233		223 360 537	198 907 096
-412 970	-599 233		11 559 681	16 547 155
Finansinntekter og finanskostnader				
11 167 830	14 758 612	5	-892 914	466 968
2 204 194	4 580 042	6	12 754 266	15 080 801
586 459	-2 210 980	6	945 028	-3 186 643
477 439	205 101		557 824	263 205
13 481 044	16 922 573		12 248 556	12 097 921
13 068 074	16 323 340		23 808 237	28 645 075
397 016	-234 632	7	5 460 363	5 196 745
12 671 058	16 557 972	8	18 347 874	23 448 330
Fordeling				
		9	12 688 308	16 154 308
		9	5 659 566	7 294 022
Overføringer og disponeringer				
5 267 296	8 017 612			
7 500 000	8 250 000			
-96 238	290 360			
12 671 058	16 557 972			



Hugin Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern		
2024	2023	Note	2024	2023
Anleggsmidler				
<i>Immaterielle eiendeler</i>				
0	0	7	577 447	579 548
0	0		577 447	579 548
<i>Varige driftsmidler</i>				
0	0	4, 10	559 330	513 085
0	0	4, 10	6 048 914	5 761 201
0	0		6 608 244	6 274 286
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
91 574 150	86 254 406	5, 10	0	0
0	0	11	0	0
1 859 534	1 552 448	5	1 859 534	1 552 448
93 433 684	87 806 854		1 859 534	1 552 448
93 433 684	87 806 854		9 045 226	8 406 282
Omløpsmidler				
0	0	2, 10	43 079 696	37 470 963
<i>Fordringer</i>				
0	0	10	37 505 296	40 094 245
6 877 375	7 239 855	11	2 405 662	2 753 667
6 877 375	7 239 855		39 910 958	42 847 912
<i>Investeringer</i>				
14 163 062	16 104 122	6	83 969 400	75 751 591
-184 950	-150 320	6	-369 900	-300 640
13 978 112	15 953 802		83 599 500	75 450 951
3 026 893	1 885 997	12	53 967 399	65 208 806
23 882 380	25 079 654		220 557 553	220 978 632
117 316 064	112 886 508		229 602 779	229 384 914



Hugin Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern		
2024	2023	Note	2024	2023
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
30 000	30 000	8, 13	30 000	30 000
30 000	30 000		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>				
91 550 557	86 312 979	8	0	52 448
-17 345 698	-17 412 218		22 616 618	21 942 885
17 345 698	17 412 218	8	107 857 123	102 616 369
108 896 255	103 725 197		107 857 123	102 668 817
0	0	9	44 676 167	42 275 601
108 926 255	103 755 197		152 563 290	144 974 418
Gjeld				
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>				
257 588	170 514	7	0	0
257 588	170 514		0	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
0	0		0	0
0	0		0	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
322 573	11 802	11	15 802 567	29 161 100
309 942	698 048	7	5 458 262	3 752 969
0	0		12 871 082	11 874 926
7 499 706	8 250 947		42 907 579	39 621 501
8 132 221	8 960 797		77 039 490	84 410 496
8 389 809	9 131 311		77 039 490	84 410 496
117 316 064	112 886 508		229 602 779	229 384 914

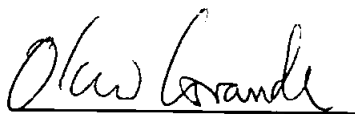
31. desember 2024
Steinkjer, 16. juni 2025

Olav Grande
daglig leder og styremedlem

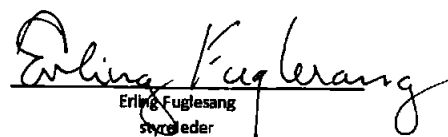
Erling Fuglesang
styreleder

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

Morselskap		Konsern		
2024	2023	Note	2024	2023
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
30 000	30 000	8, 13	30 000	30 000
30 000	30 000		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>				
91 550 557	86 312 979	8	0	52 448
-17 345 698	-17 412 218		22 616 618	21 942 885
17 345 698	17 412 218	8	107 857 123	102 616 369
108 896 255	103 725 197		107 857 123	102 668 817
0	0	9	44 676 167	42 275 601
108 926 255	103 755 197		152 563 290	144 974 418
Gjeld				
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>				
257 588	170 514	7	0	0
257 588	170 514		0	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
0	0		0	0
0	0		0	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
322 573	11 802	11	15 802 567	29 161 100
309 942	698 048	7	5 458 262	3 752 969
0	0		12 871 082	11 874 926
7 499 706	8 250 947		42 907 579	39 621 501
8 132 221	8 960 797		77 039 490	84 410 496
8 389 809	9 131 311		77 039 490	84 410 496
117 316 064	112 886 508		229 602 779	229 384 914

31. desember 2024
Steinkjer, 16. Juni 2025

Olav Grande
daglig leder og styremedlem



Erling Fuglesang
styrelleder



Hugin Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern		
2024	2023	Note	2024	2023



Hugin Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
13 068 074	16 323 340	23 808 237	28 645 075
-11 167 830	-14 758 612	892 914	-466 968
-698 048	-250 581	-3 752 969	-2 659 901
0	0	26 725	53 704
0	0	-784 329	-571 150
0	0	2 453 919	2 500 149
310 771	11 802	-16 378 318	-4 338 720
361 239	36 241	4 371 236	-6 303 830
1 874 206	1 362 190	10 637 415	16 858 359
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	0	1 316 674	982 400
0	0	-3 346 947	-2 176 058
-1 200 000	0	-1 200 000	0
1 975 690	-3 465 790	-8 148 549	-10 554 753
6 741 000	3 370 500	0	0
7 516 690	-95 290	-11 378 822	-11 748 411
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-8 250 000	-3 000 000	-10 500 000	-10 500 000
-8 250 000	-3 000 000	-10 500 000	-10 500 000
1 140 896	-1 733 100	-11 241 407	-5 390 052
1 885 997	3 619 097	65 208 806	70 598 858
3 026 893	1 885 997	53 967 399	65 208 806



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

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 2024

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 2024

Note 2 - Langsiktige tilvirkningskontrakter og varelager

Konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0	Inntekter på igangværende anleggskontrakter	198 740 746	125 108 034
0	0	Kostnader knyttet til opptjent inntekt	179 948 254	113 423 663
0	0	Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	18 792 492	11 684 371
0	0	Varelager innkjøpt for salg	3 525 447	5 893 961

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	
2024	2023	Lønnskostnader	2024	2023
0	0	Lønninger	57 744 246	53 460 976
0	0	Arbeidsgiveravgift	8 287 650	8 661 107
0	0	Pensjonskostnader	3 902 259	3 509 001
0	0	Andre ytelser	1 626 081	2 448 195
308 723	514 620	Viderebelastet lønn fra FuglesangDahl AS	0	0
<u>308 723</u>	<u>514 620</u>	Sum	<u>71 560 236</u>	<u>68 079 279</u>

Morselskap

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

Konsern

I konsernet er det sysselsatt 89,7 årsverk i 2024.

Konsern

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



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Morselskap		Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	Konsern	
2024	2023		2024	2023
37 932	35 122	Lovpålagt revisjon	224 606	207 968
25 235	22 361	Andre tjenester	104 614	104 556
0	0	Skatterådgivning	51 463	43 700

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

Konsern	Tomt og bygg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	513 085	32 033 211	32 546 296
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	3 300 702	3 300 702
Tilgang egentilvirk. driftsm.	46 245	0	46 245
Avgang solgte driftsmidler	0	-900 355	-900 355
Anskaffelseskost 31.12.	559 330	34 433 558	34 992 888
Akk.avskrivning 31.12.	0	-28 384 644	-28 384 644
Balansført pr. 31.12.	559 330	6 048 914	6 608 244
Årets avskrivninger	0	2 453 920	2 453 920
Økonomisk levetid		5-10 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Konsernets fast eiendom med eiendomstomt ble kjøpt i 2023 og er under renovering pr 31.12.2024. Avskrivninger starter når bygget er ferdigstilt for utleie.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Morselskap			Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Selskap	Ervervet	Kontor					
FuglesangDahl AS	08.10.2007	Inderøy	67 %	67 %	17 891 625	135 846 537	91 574 150
Steinkjer Eiendom AS	13.11.2022	Steinkjer	30 %	30 %	-88 757	6 744 365	1 859 534
Sum					17 802 868	142 590 902	93 433 684



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Investering etter egenkapitalmetoden (selskapsregnskapet)

	Fuglesangdahl AS	Steinkjer Eiendom AS
<i>Beregning av årets resultatandel</i>		
Andel årets resultat	12 060 745	-892 914
Årets resultatandel	12 060 745	-892 914
<i>Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2024</i>		
Inngående balanse 01.01.2024	86 254 405	1 552 448
Årets resultatandel	12 060 745	-892 914
Mottatt utbytte	-6 741 000	0
Emisjon	0	1 200 000
Utgående balanse 31.12.2024	<u>91 574 150</u>	<u>1 859 534</u>

Note 6 - Andre finansielle instrumenter

Morselskap

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Obligasjoner	14 434 916	14 163 062
Opsjoner	-184 950	-184 950
Sum	<u>14 249 966</u>	<u>13 978 112</u>

Konsern

Type:	Anskaff.kost	Bokført verdi
Obligasjoner	84 645 928	83 969 400
Opsjoner	-369 900	-369 900
Sum	<u>84 276 028</u>	<u>83 599 500</u>

Note 7 - Skatt

Morselskap		Årets skattekostnad fordeler seg på:	Konsern	
2024	2023		2024	2023
309 942	698 048	Betalbar skatt	5 458 262	3 752 969
0	-444 615	For mye (lite) avsatt tidligere år	4 202	-604 131
87 074	-488 066	Endring utsatt skatt	-2 101	2 047 907
<u>397 016</u>	<u>-234 633</u>	Årets totale skattekostnad	<u>5 460 363</u>	<u>5 196 745</u>



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag:	Konsern	
2024	2023		2024	2023
13 068 074	16 323 340	Ordinært resultat før skattekostnad	23 808 237	28 645 075
-3 849	-4 214	Permanente forskjeller	152 709	24 743
0	0	Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	1 194 527	-466 968
-586 459	2 210 980	Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	-945 027	3 186 643
0	4 562	Skattepliktig gevinst fra RF-1359	0	641 143
202 230	101 563	3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	202 230	102 011
0	-14 930	Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-29 860
-11 167 830	-14 758 612	Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	0
-288 019	-906 653	Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-573 908	-2 515 062
184 679	216 911	Endring i midlertidige forskjeller	971 514	-12 405 412
1 408 826	3 172 947	Alminnelig inntekt	24 329 133	17 182 313
0	0	Anvendt fremførbart underskudd	0	-123 361
1 408 826	3 172 947	Årets skattegrunnlag	24 810 282	17 058 952
309 942	698 048	Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	5 458 262	3 752 969
Morselskap		Konsern		
2024	2023	Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
903 176	1 003 529	Driftsmidler	-435 263	-561 243
0	0	Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	-2 531 235	-1 293 860
0	0	Varebeholdning	-860 000	-80 000
0	0	Utestående fordringer	380 165	-724 453
337 305	421 631	Gevinst- og tapskonto	337 305	421 631
0	0	Avsetninger til tap på kontrakter, prosjekter mv	-562 000	-492 000
202 230	202 230	Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap	202 230	202 230
1 240 481	1 425 160	Sum	-3 671 028	-2 729 925
-271 854	-852 325	Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	676 528	-256 524
0	0	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-552 649	-220 625
1 170 857	775 065	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 344 919	-3 004 844
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-720 165	-370 543
1 170 857	775 065	Sum	-2 624 754	-2 634 301
257 589	170 514	22% Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-577 446	-579 546



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	86 312 979	17 412 218	103 755 197
Årsresultat	0	5 267 296	7 403 762	12 671 058
Avsatt utbytte	0	0	-7 500 000	-7 500 000
Egenkapital 31.12.	30 000	91 580 275	17 315 980	108 926 255

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	52 448	144 891 968	144 974 416
Årsresultat	0	-52 448	18 400 322	18 347 874
Avsatt utbytte	0	0	-10 759 000	-10 759 000
Egenkapital 31.12.	30 000	0	152 533 290	152 563 290

Note 9 - Minoritetsinteresse

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0	Minoritetsinteresse 01.01	42 275 601	38 240 579
0	0	Andel av årets resultat	5 659 566	7 294 022
0	0	Utbytte til minoritet	-3 259 000	-3 259 000
0	0	Minoritetsinteresse 31.12	44 676 167	42 275 601

Note 10 - Pant og garantier

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Garantiansvar	2024	2023
0	0	Avsatt for latende tap	492 000	492 000
0	0	Garanti for prosjekter	32 060 035	62 335 318
0	0	Sum garantiansvar	32 552 035	62 827 318

Morselskap

Konsern



Hugin Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

2024	2023	Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
91 574 150	86 254 406	Aksjer	0	0
0	0	Andre driftsmidler	6 608 244	6 274 286
0	0	Kundefordringer	37 505 296	40 094 245
0	0	Varer - prosjekter under utførelse	43 079 696	37 470 962
<u>91 574 150</u>	<u>86 254 406</u>	Sum	<u>87 193 236</u>	<u>83 839 493</u>

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

Fordringer	2024	2023
Andre fordringer	6 741 000	6 741 000
Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	322 573	17 318

Note 12 - Bankinnskudd

Morselskap	2024	Konsern	2024
0	Bundne skattetrekksmidler utgjør		2 599 000

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 %