



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 735 527
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HUGIN BOLIG AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allé 11 0278 OSLO

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christian Fredrik Aaby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.07.2025

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		559 500	317 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 500</b>	<b>317 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		32 370	0
Annen driftskostnad		343 157	165 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 527</b>	<b>165 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 973</b>	<b>152 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		203 469	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203 469</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 067 430	-2 376 218
Annen rentekostnad		1 315 488	1 441 068
Annen finanskostnad		0	19 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 382 918</b>	<b>-915 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 179 450</b>	<b>915 151</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 995 476</b>	<b>1 067 199</b>
Skattekostnad		-248 933	-594 985
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 746 543</b>	<b>1 662 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-4 717 672	-1 999 528
Udekket tap		971 129	3 661 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 746 543</b>	<b>1 662 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	94 513
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>94 513</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	18 451 755	18 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 451 755</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	630 000	526 434
Lån til foretak i samme konsern	4	11 634 806	6 918 750
Investeringer i tilknyttet selskap		0	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 264 806</b>	<b>7 465 184</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 716 561</b>	<b>25 559 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 432 871	1 352 615
Konsernfordringer	4	14 487 330	5 413 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 920 201</b>	<b>6 766 577</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 200	92 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 200</b>	<b>92 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 929 401</b>	<b>6 859 315</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 645 961</b>	<b>32 419 011</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 130 000	2 130 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 124 430</b>	<b>2 124 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		92 843	1 063 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 843</b>	<b>-1 063 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 031 587</b>	<b>1 060 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5	26 126 136	0
Øvrig langsiktig gjeld		496 875	3 809 375
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 623 011</b>	<b>16 809 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 623 011</b>	<b>16 809 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 000 000	0
Leverandørgjeld		181 262	33 484
Kortsiktig konserngjeld	4	2 650 980	12 604 585
Annen kortsiktig gjeld		2 159 121	1 911 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 991 364</b>	<b>14 549 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 614 375</b>	<b>31 358 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 645 961</b>	<b>32 419 011</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 735 527  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUGIN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 11  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Fredrik Aaby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

#### 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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 926 735 527  
HUGIN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		559 500	317 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 500</b>	<b>317 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		32 370	0
Annen driftskostnad		343 157	165 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 527</b>	<b>165 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 973</b>	<b>152 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		203 469	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203 469</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 067 430	-2 376 218
Annen rentekostnad		1 315 488	1 441 068
Annen finanskostnad		0	19 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 382 918</b>	<b>-915 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 179 450</b>	<b>915 151</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 995 476</b>	<b>1 067 199</b>
Skattekostnad		-248 933	-594 985
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 746 543</b>	<b>1 662 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-4 717 672	-1 999 528
Udekket tap		971 129	3 661 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 746 543</b>	<b>1 662 183</b>



Organisasjonsnr: 926 735 527  
HUGIN BOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		0	94 513
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>94 513</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	18 451 755	18 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 451 755</b>	<b>18 000 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	630 000	526 434
Lån til foretak i samme konsern	4	11 634 806	6 918 750
Investeringer i tilknyttet selskap		0	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 264 806</b>	<b>7 465 184</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 716 561</b>	<b>25 559 696</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		1 432 871	1 352 615
Konsernfordringer	4	14 487 330	5 413 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 920 201</b>	<b>6 766 577</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 200	92 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 200</b>	<b>92 738</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 929 401</b>	<b>6 859 315</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 645 961</b>	<b>32 419 011</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 130 000	2 130 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 124 430</b>	<b>2 124 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		92 843	1 063 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 843</b>	<b>-1 063 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 031 587</b>	<b>1 060 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	0	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5	26 126 136	0
Øvrig langsiktig gjeld		496 875	3 809 375
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 623 011</b>	<b>16 809 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 623 011</b>	<b>16 809 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 000 000	0
Leverandørgjeld		181 262	33 484
Kortsiktig konserngjeld	4	2 650 980	12 604 585
Annen kortsiktig gjeld		2 159 121	1 911 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 991 364</b>	<b>14 549 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 614 375</b>	<b>31 358 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 645 961</b>	<b>32 419 011</b>



Organisasjonsnr: 926 735 527  
HUGIN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet er tilført likviditet og egenkapital gjennom konsernbidrag fra konsernselskaper i 2024. Selskap i samme konsern vil også i 2025 tilføre selskapet likviditet.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note



3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18451755.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18451755.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18451755.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-451755.00	

<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	Selskapets eiendeler består av Boligeiendom i Tønsberg kommune. Anleggsmiddelet

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Escala Eiendom AS	500000.00			500000.00
LT Prosjekt AS	0.00	0.00	100000.00	100000.00
Hugin Utvikling AS	0.00	0.00	30000.00	30000.00
Bratliparken AS	26434.00		-26434.00	0.00
Fjellstuveien Holding AS	0.00		0.00	0.00
Høybråten Holding AS	20000.00		-20000.00	0.00

## Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

G. Christensen AS

Forretningskontor for morselskapet

Oslo



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26122136.00	12332713.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		0.00

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26126136.00	0.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2650980.00	12604586.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

## Note

5

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
11634806.00

## Mer om fordringer

Fordringer er konserninterne

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



13000000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

18451755.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Selskapets Eiendom i Tønsberg Kommune er pantsatt i favør DNB Eiendom ASA.

**Mer om gjeld**



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Hugin Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hugin Bolig AS som viser et underskudd på NOK 3 746 543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 4QCJ-PV96T-7LPMW-4J4YG-5TOHF-TFFMM



Revisors beretning 2024 for Hugin Bolig AS



*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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 7. juli 2025  
RSM Norge AS

Marthe Lise Drolsum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4QCJ-PV96T-7LPMW-4J4YG-5TOHF-TFFMM





# 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."

## Drolsum, Marthe Lise

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-675527

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-07 10:28:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4JQCJ-PV96T-7LPMW-4J4YG-51OHH-TFFMM

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 Bolig AS**

org.nr.: 926 735 527

# Årsregnskap 2024

01 01 2024 - 31 12 2024



Hugin Bolig AS  
org.nr.: 926735527

Årsregnskap 2024

<b>Resultat</b>	<b>Noter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		559 500	317 171
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>559 500</b>	<b>317 171</b>
Varekostnad		32 370	0
Annen driftskostnad		343 157	165 123
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>375 527</b>	<b>165 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 973</b>	<b>152 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		203 469	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203 469</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 067 430	-2 376 218
Annen rentekostnad		1 315 488	1 441 068
Annen finanskostnad		0	19 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 382 918</b>	<b>-915 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 179 450</b>	<b>915 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 995 476</b>	<b>1 067 199</b>
<b>Skattekostnader</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-248 933	-594 985
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 746 543</b>	<b>1 662 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-4 717 672	-1 999 528
Udekket tap		971 129	3 661 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 746 543</b>	<b>1 662 183</b>



Hugin Bolig AS  
org.nr.: 926735527

Årsregnskap 2024

<b>Balanse</b>	<b>Noter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel		0	94 513
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>94 513</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	18 451 755	18 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 451 755</b>	<b>18 000 000</b>
Investeringer i datterselskap	4	630 000	526 434
Lån til foretak i samme konsern	4	11 634 806	6 918 750
Investeringer i tilknyttet selskap		0	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 264 806</b>	<b>7 465 184</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 716 561</b>	<b>25 559 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		1 432 871	1 352 615
Konsernfordringer	4	14 487 330	5 413 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 920 201</b>	<b>6 766 577</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 200	92 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 200</b>	<b>92 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 929 401</b>	<b>6 859 315</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 645 961</b>	<b>32 419 011</b>



Hugin Bolig AS  
org.nr.: 926735527

Årsregnskap 2024

## EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

Selskapskapital		2 130 000	2 130 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 124 430</b>	<b>2 124 430</b>
Udekket tap		92 843	1 063 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 843</b>	<b>-1 063 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 031 587</b>	<b>1 060 458</b>

### Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5	26 126 136	0
Øvrig langsiktig gjeld		496 875	3 809 375
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 623 011</b>	<b>16 809 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 623 011</b>	<b>16 809 375</b>

### Gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 000 000	0
Leverandørgjeld		181 262	33 484
Kortsiktig konserngjeld	4	2 650 980	12 604 585
Annen kortsiktig gjeld		2 159 121	1 911 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 991 364</b>	<b>14 549 178</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>44 614 375</b>	<b>31 358 553</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 645 961</b>	<b>32 419 011</b>

Oslo, 30.06.2025

Trond G. Christensen, Styreleder.

Christian Fredrik Aaby, Styremedlem



Hugin Bolig AS  
org.nr.: 926735527

Årsregnskap 2024

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### \*\* Klassifisering \*\*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

#### \*\* Varige driftsmidler \*\*

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

#### \*\* Aksjer \*\*

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

#### \*\* Fordringer \*\*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### \*\* Skatter \*\*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk.

#### \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\*

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

### #1 Usikkerhet om fortsatt drift

Er det usikkerhet om fortsatt drift?

Nei

Selskapet er tilført likviditet og egenkapital gjennom konsernbidrag fra konsernselskaper i 2024. Selskap i samme konsern vil også i 2025 tilføre selskapet likviditet.

### #2 Antall årsverk

Antall årsverk i regnskapsåret:

0



Hugin Bolig AS  
org.nr.: 926735527

Årsregnskap 2024

## #3 Driftsmidler

Beskrivelse	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	18 451 755	0
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 451 755</b>	<b>0</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>18 451 755</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	-451 755	0

### Økonomisk levetid immaterielle eiendeler

Selskapets eiendeler består av Boligeiendom i Tønsberg kommune. Anleggsmiddelet avskrives ikke.

## #4 Konsern og tilknyttet selskap

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Escala Eiendom AS	500 000	0	0	500 000
LT Prosjekt AS	0	0	100 000	100 000
Hugin Utvikling AS	0	0	30 000	30 000
Bratliparken AS	26 434	0	-26 434	0
Fjellstuveien Holding AS	0	0	0	0
Høybråten Holding AS	20 000	0	-20 000	0
<b>Sum merverdier og goodwill og avskrivninger</b>				
Merverdier				0
Utgående balanse				0
Goodwill				0
Avskrivning av goodwill				0
Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet				0
Sum balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet				0
<b>Virksomheten er datterselskap, og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen</b>				<b>Ja</b>
Morselskapet sitt navn			G. Christensen AS	
Forretningskontor for morselskapet				Oslo



Hugin Bolig AS  
org.nr.: 926735527

Årsregnskap 2024

## #4 Konsern og tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	26 122 136	12 332 713
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	26 126 136	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 650 980	12 604 586
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
<b>Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern</b>		
Pantstillelse		0
Annen sikkerhetsstillelse		0
Garantier		0

## #5 Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 11 634 806

### Mer om fordringer

Fordringer er konserninterne

## #6 Gjeld

Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt 0  
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler 13 000 000  
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler 18 451 755  
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført 0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets Eiendom i Tønsberg Kommune er pantsatt i favør DNB Eiendom ASA.