



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 090 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HSH UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Markens gate 42
4612 KRISTIANSAND S

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: Ørjan Heia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	7 208 617	8 030 488
Annen driftsinntekt		106 167	0
Sum inntekter		7 314 783	8 030 488
Kostnader			
Varekostnad		1 334 595	394 109
Lønnskostnad	3, 4	10 981 063	9 411 361
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	347 157	600 000
Annen driftskostnad		3 308 714	2 763 490
Sum kostnader		15 971 529	13 168 960
Driftsresultat		-8 656 746	-5 138 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	36 270 281	25 645 597
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	813 837	1 854 602
Annen renteinntekt		5 477	17 775
Annen finansinntekt		0	2 930
Sum finansinntekter		37 089 596	27 520 904
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1, 6	2 390 000	415 891
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 487 760	4 169 163
Annen rentekostnad		65 072	27 992
Annen finanskostnad		155 350	2 724
Sum finanskostnader		7 098 182	4 615 769
Netto finans		29 991 414	22 905 135
Resultat før skattekostnad		21 334 668	17 766 663
Skattekostnad	7, 8	3 190 505	2 554 748
Årsresultat		18 144 163	15 211 915
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		18 144 163	15 211 915
Sum overføringer og disponeringer		18 144 163	15 211 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 8	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5, 9	1 651 000	1 501 000
Sum varige driftsmidler		1 651 000	1 501 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	21 537 900	17 512 131
Lån til foretak i samme konsern	1	327 944	245 000
Investeringer i tilknyttet selskap	10	35 118 673	25 238 398
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	22 152 989	15 037 989
Investeringer i aksjer og andeler	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		79 137 506	58 033 518
Sum anleggsmidler		80 788 506	59 534 518
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 539 160	1 539 160
Sum varer		1 539 160	1 539 160
Fordringer			
Kundefordringer	2, 10	5 038 165	5 743 957
Andre kortsiktige fordringer	4, 10	9 627 000	10 200 000
Konsernfordringer	1, 11	61 721 968	79 234 069
Sum fordringer		76 387 133	95 178 026
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 009	4 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 009	4 679
Sum omløpsmidler		77 937 301	96 721 865
SUM EIENDELER		158 725 807	156 256 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12, 13	769 470	769 470
Overkurs	13	3 636 659	3 636 659
Annen innskutt egenkapital	13	4 216 233	4 216 233
Sum innskutt egenkapital		8 622 362	8 622 362

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	52 739 350	34 595 188
Sum opptjent egenkapital		52 739 350	34 595 188

Sum egenkapital

61 361 712 **43 217 550**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7, 8	48 062	13 161
Sum avsetninger for forpliktelser		48 062	13 161

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	654 511	236 736
Langsiktig konserngjeld	1	80 080 542	76 141 722
Sum annen langsiktig gjeld		80 735 053	76 378 458

Sum langsiktig gjeld

80 783 115 **76 391 619**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2	1 184 941	174 376
Betalbar skatt	7, 8	1 876 285	2 139 488
Skyldige offentlige avgifter		1 078 441	1 173 742
Kortsiktig konserngjeld	1, 11	8 462 821	30 700 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	10	3 978 493	2 459 342
Sum kortsiktig gjeld		16 580 981	36 647 214
Sum gjeld		97 364 095	113 038 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 725 807	156 256 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520673

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 090 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HSH UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Markens gate 42
4612 KRISTIANSAND S

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: Ørjan Heia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 914 090 687
HSH UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 208 617	8 030 488
Annen driftsinntekt	1, 2	106 167	0
Sum inntekter		7 314 783	8 030 488
Kostnader			
Varekostnad		1 334 595	394 109
Lønnskostnad	3, 4	10 981 063	9 411 361
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	347 157	600 000
Annen driftskostnad		3 308 714	2 763 490
Sum kostnader		15 971 529	13 168 960
Driftsresultat		-8 656 746	-5 138 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	36 270 281	25 645 597
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	813 837	1 854 602
Annen renteinntekt		5 477	17 775
Annen finansinntekt		0	2 930
Sum finansinntekter		37 089 596	27 520 904
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1, 6	2 390 000	415 891
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 487 760	4 169 163
Annen rentekostnad		65 072	27 992
Annen finanskostnad		155 350	2 724
Sum finanskostnader		7 098 182	4 615 769
Netto finans		29 991 414	22 905 135
Resultat før skattekostnad		21 334 668	17 766 663
Skattekostnad	7, 8	3 190 505	2 554 748
Årsresultat		18 144 163	15 211 915
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		18 144 163	15 211 915
Sum overføringer og disponeringer		18 144 163	15 211 915



Organisasjonsnr: 914 090 687
HSH UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 8	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5, 9	1 651 000	1 501 000
Sum varige driftsmidler		1 651 000	1 501 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	21 537 900	17 512 131
Lån til foretak i samme konsern	1	327 944	245 000
Investeringer i tilknyttet selskap	10	35 118 673	25 238 398
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	22 152 989	15 037 989
Investeringer i aksjer og andeler	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		79 137 506	58 033 518
Sum anleggsmidler		80 788 506	59 534 518
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 539 160	1 539 160
Sum varer		1 539 160	1 539 160
Fordringer			
Kundefordringer	2, 10	5 038 165	5 743 957
Andre kortsiktige fordringer	4, 10	9 627 000	10 200 000
Konsernfordringer	1, 11	61 721 968	79 234 069
Sum fordringer		76 387 133	95 178 026
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 009	4 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 009	4 679



Sum omløpsmidler		77 937 301	96 721 865
SUM EIENDELER		158 725 807	156 256 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	769 470	769 470
Overkurs	13	3 636 659	3 636 659
Annen innskutt egenkapital	13	4 216 233	4 216 233
Sum innskutt egenkapital		8 622 362	8 622 362
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	52 739 350	34 595 188
Sum opptjent egenkapital		52 739 350	34 595 188
Sum egenkapital		61 361 712	43 217 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	48 062	13 161
Sum avsetninger for forpliktelses		48 062	13 161
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	654 511	236 736
Langsiktig konserngjeld	1	80 080 542	76 141 722
Sum annen langsiktig gjeld		80 735 053	76 378 458
Sum langsiktig gjeld		80 783 115	76 391 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 184 941	174 376
Betalbar skatt	7, 8	1 876 285	2 139 488
Skyldige offentlige avgifter		1 078 441	1 173 742
Kortsiktig konserngjeld	1, 11	8 462 821	30 700 266
Annen kortsiktig gjeld	10	3 978 493	2 459 342
Sum kortsiktig gjeld		16 580 981	36 647 214
Sum gjeld		97 364 095	113 038 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 725 807	156 256 383



Organisasjonsnr: 914 090 687
HSH UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Bruk av estimater Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskap Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap som eies mer enn 90 % regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringer i andre selskaper Kostmetoden anvendes som prinsipp for investeringer i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og øvrige aksjer/andeler. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon i kostprisen. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Gjeld Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp. Pensjoner Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven, som omfatter samtlige ansatte. Denne ordningen er organisert som en innskuddsplan. Dette finansieres gjennom innbetalinger til forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Skatt Skattekostnaden i



resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Konsernregnskap HSH Utvikling AS er 100 % datterselskap av HSH AS, som eies 100 % av HSH Finans AS. HSH Finans AS eies 80 % av Familien AS. HSH Utvikling AS har 17 datterselskap hvorav 16 eies 100 %, jfr note 1. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for HSH Utvikling AS, jfr regnskapslovenes unntaksbestemmelse i § 3-7 første ledd for morselskap i underkonsern.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

8.50

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8285380.00	7130273.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1419795.00	1237934.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	548322.00	450574.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	727566.00	592580.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10981063.00	9411361.00

Mer om årsverk og lønn

Sum utbetalt lønn inkl bonus og naturalytelser til daglig leder utgjør kr 1 500 917. Daglig leder har resultatavhengig bonusavtale. Det er ingen lån til daglig leder eller medlemmer av styret pr 31.12.24. Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note



5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2750559.00	1000000.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	590991.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	531685.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2809864.00	1000000.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1158864.00	1000000.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1651000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	347157.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		2,99
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



iRevisjon

iRevisjon AS
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S
Tlf: + 47 38 12 95 55
Org.nr.: NO 965 820 310

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i HSH Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet HSH Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 144 163. 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 rettvise 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Medlemmer av Den norske Revisorforening



iRevisjon

HSH Utvikling AS – revisors beretning 2024

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 for MKE, 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 2. juni 2025
iRevisjon AS

Terje Jacobsen
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør for

HSH UTVIKLING AS

914090687

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1, 2	7 208 617	8 030 488
Annen driftsinntekt		106 167	0
Sum driftsinntekter		7 314 783	8 030 488
Driftskostnader			
Varekostnad		1 334 595	394 109
Lønnskostnad	3, 4	10 981 063	9 411 361
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	347 157	600 000
Annen driftskostnad		3 308 714	2 763 490
Sum driftskostnader		15 971 529	13 168 960
Driftsresultat		-8 656 745	-5 138 472
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	36 270 281	25 645 597
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	813 837	1 854 602
Annen renteinntekt		5 477	17 775
Annen finansinntekt		0	2 930
Sum finansinntekter		37 089 596	27 520 904
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1, 6	2 390 000	415 891
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 487 760	4 169 163
Annen rentekostnad		65 072	27 992
Annen finanskostnad		155 350	2 724
Sum finanskostnader		7 098 182	4 615 769
Netto finans		29 991 413	22 905 135
Resultat før skattekostnad		21 334 668	17 766 663
Skattekostnad	7, 8	3 190 505	2 554 748
Årsresultat		18 144 163	15 211 915
Overføringer			
Annen egenkapital		18 144 163	15 211 915
Sum overføringer		18 144 163	15 211 915



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5, 9	1 651 000	1 501 000
Sum varige driftsmidler		1 651 000	1 501 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	21 537 900	17 512 131
Lån til foretak i samme konsern	1	327 944	245 000
Investeringer i tilknyttet selskap	10	35 118 673	25 238 398
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	22 152 989	15 037 989
Sum finansielle anleggsmidler		79 137 506	58 033 518
Sum anleggsmidler		80 788 506	59 534 518
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 539 160	1 539 160
Sum varer		1 539 160	1 539 160
Fordringer			
Kundefordringer	2, 10	5 038 165	5 743 957
Kortsiktige konsernfordringer	1, 11	61 721 968	79 234 069
Andre kortsiktige fordringer	4, 10	9 627 000	10 200 000
Sum fordringer		76 387 133	95 178 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 009	4 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 009	4 679
Sum omløpsmidler		77 937 301	96 721 865
SUM EIENDELER		158 725 807	156 256 383



HSH UTVIKLING AS
914 090 687


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	769 470	769 470
Overkurs	13	3 636 659	3 636 659
Annen innskutt egenkapital	13	4 216 233	4 216 233
Sum innskutt egenkapital		8 622 362	8 622 362
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	52 739 350	34 595 188
Sum opptjent egenkapital		52 739 350	34 595 188
Sum egenkapital		61 361 712	43 217 550
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	48 062	13 161
Sum avsetning for forpliktelser		48 062	13 161
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	654 511	236 736
Langsiktig konserngjeld	1	80 080 542	76 141 722
Sum annen langsiktig gjeld		80 735 053	76 378 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 184 941	174 376
Betalbar skatt	7, 8	1 876 285	2 139 488
Skyldige offentlige avgifter		1 078 441	1 173 742
Kortsiktig konserngjeld	1, 11	8 462 821	30 700 266
Annen kortsiktig gjeld	10	3 978 493	2 459 342
Sum kortsiktig gjeld		16 580 981	36 647 214
Sum gjeld		97 364 095	113 038 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 725 808	156 256 383

KRISTIANSAND S, 02.06.2025


Per Håkon Hansen
styrets leder


Svein Resmann
styremedlem


Helge Wigemyr
styremedlem


Dag Werner Langenes
daglig leder



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap som eies mer enn 90 % regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden anvendes som prinsipp for investeringer i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og øvrige aksjer/andeler. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon i kostprisen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstilling og salg.



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven, som omfatter samtlige ansatte. Denne ordningen er organisert som en innskuddsplan. Dette finansieres gjennom innbetalinger til forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernregnskap

HSH Utvikling AS er 100 % datterselskap av HSH AS, som eies 100 % av HSH Finans AS. HSH Finans AS eies 80 % av Familien AS. HSH Utvikling AS har 17 datterselskap hvor av 16 eies 100 %, jfr note 1. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for HSH Utvikling AS, jfr regnskapslovenes unntaksbestemmelse i § 3-7 første ledd for morselskap i underkonsern.



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Note 1 - Investering i datterselskap og konsernforhold

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse (kontroll).

Selskapet har følgende datterselskap ved utgangen av året (tall i 1 000 kr):

Foretaksnavn	Forr.kontor	Eierandel %	Stemmerett %	Resultat	Egenkapital
HSH Tomteutvikling AS	Kr.sand	100 %	100 %	-1 898	34
Marisberg AS	Kr.sand	100 %	100 %	-44	49
HSH Forvaltning AS	Kr.sand	100 %	100 %	194	2 582
Randesund Hageby Servicesenter AS	Kr.sand	100 %	100 %	445	341
Lauvåsen B10A AS	Kr.sand	100 %	100 %	-129	124
Lauvåsen B12/B13 AS	Kr.sand	100 %	100 %	821	105
Randesund Hageby 2 AS	Kr.sand	100 %	100 %	-155	132
Randesund Hageby 3 AS	Kr.sand	100 %	100 %	-413	1 098
Randesund Hageby 4 AS	Kr.sand	100 %	100 %	652	137
Randesund Hageby 5 AS	Kr.sand	100 %	100 %	23 904	4 199
Randesund Hageby Eiendom AS	Kr.sand	100 %	100 %	-506	564
St. Josephs AS	Kr.sand	100 %	100 %	-2 120	111
Lauvåsen B11 AS	Kr.sand	100 %	100 %	2 316	2 193
Lille Sand AS	Kr.sand	100 %	100 %	-23	108
Bortelid 2 AS	Kr.sand	100 %	100 %	-327	178
Bortelid AS	Kr.sand	100 %	100 %	-119	807
Fitness 24/7 AS	Grimstad	60 %	60 %	1 398	385

Det er foretatt nedskrivning av aksjepostene i den utstrekning det har vært nødvendig. Tilsvarende er det også reversert tidligere års nedskrivning når det har vært aktuelt.

Konsernfordringer og -gjeld

Gruppe i balansen (tall i 1 000 kr)	31.12.24	31.12.23
Langsiktige fordringer	328	245
Kortsiktige fordringer *)	61 722	79 234
Kundefordringer	1 788	2 360
Langsiktig gjeld	80 081	76 142
Kortsiktig gjeld	8 463	30 700
Leverandørgjeld	945	0

*) Inkludert i kortsiktige fordringer konsern pr 31.12.24 er saldo underkonto i konsernkontosystemet. Se nærmere detaljer i note 12.

Fordringer og gjeld til konsernselskap er belastet med renter.

Det er mottatt i alt kr 28 750' i konsernbidrag og kr 2 770' i utbytte fra datterselskap. Dette er inkludert i posten kortsiktige konsernfordringer. Det er ytet i alt kr 8 215' i konsernbidrag til datterselskap. Dette er inkludert i posten kortsiktig konserngjeld.

Omsetning og kjøp konsernselskap

Det ble omsatt tjenester for kr 5 206' til andre konsernselskap, alt til markedsmessige priser. Kjøp fra konsernselskap utgjør kr 756'.



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Note 2 - Nærstående parter

HSH Utvikling AS har følgende mellomværende med andre selskaper eid direkte og indirekte av hovedaksjonær:

Gruppe i balansen (tall i 1 000 kr)	31.12.24	31.12.23
Kundefordringer	2 197	1 933
Kortsiktige fordringer	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0

Det er omsetning fra HSH Utvikling AS til andre selskaper eid av hovedaksjonær i 2024 med kr 669'. Omsetning er til markedspriser.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 8,5

Note 4 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	8 285 380	7 130 273
Arbeidsgiveravgift	1 419 795	1 237 934
Pensjonskostnader	548 322	450 574
Andre relaterte ytelser	727 566	592 580
Sum	10 981 063	9 411 361

Mer om årsverk og lønn

Sum utbetalt lønn inkl bonus og naturalytelser til daglig leder utgjør kr 1 500 917. Daglig leder har resultatavhengig bonusavtale.

Det er ingen lån til daglig leder eller medlemmer av styret pr 31.12.24.

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	2 750 559	1 000 000
Tilgang i året	590 991	0
Avgang i året	-531 685	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 809 864	1 000 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 158 864	-1 000 000
Balanseført verdi per 31.12.	1 651 000	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	347 157	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		2,99
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Langsiktige aksjeinvesteringer

(tall i 1 000 kr)

Foretaksnavn	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Lauvåsen B13:3 AS	17,6 %	1 232	0

Investeringen er av forsiktighetshensyn nedskrevet til kr 0.

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 155 605	2 550 601
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	34 900	4 147
Skattekostnad	3 190 505	2 554 748
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	21 334 668	17 766 663
Permanente forskjeller	-33 103 073	-25 173 069
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-137 938	-18 852
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	20 434 911	17 150 202
Skattepliktig inntekt	8 528 569	9 724 944
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 155 605	2 550 601
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 279 320	-411 113
Betalbar skatt i balansen	1 876 285	2 139 488

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	129 825	267 763	-137 938
Omløpsmidler	-70 000	-70 000	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	20 700	-20 700
Netto forskjeller	59 825	218 463	-158 638
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	59 825	218 463	-158 638
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	13 161	48 062	-34 900



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser, garantier mv

Selskapet har pantsikret gjeld med i alt kr 654 511 pr 31.12.24. Ved utgangen av fjoråret var saldo kr 236 736. Som sikkerhet for dette er det stilt pant i driftsløsøre.

Aksjene i HSH Utvikling AS er stilt som sikkerhet for banklån i morselskapet HSH AS.

Selskapet har stilt husleiegaranti med kr 525 000 pr 31.12.24.

HSH Utvikling AS har kausjonsansvar ovenfor andre selskaper i konsernet.

Note 10 - Investering i tilknyttede selskap

Selskapet har følgende eierandeler i tilknyttede selskaper (tall i 1 000 kr):

Foretaksnavn	Forr.kontor	Eierandel %	Stemmerett %	Resultat	Egenkapital
Tomt 103 AS	Stavanger	25 %	25 %	*	*
Kongshavn Øst AS	Kr.sand	45 %	45 %	150	-75
Randesund Tomteutvikling AS	Kr.sand	24,3 %	24,3 %	15 882	30 049
Ødegård Utvikling AS	Kr.sand	50 %	50 %	-53	2 328
Front AS	Kr.sand	40 %	40 %	-730	-779
EDK Timenes Næringspark AS	Kr.sand	50 %	50 %	-41	-2 282
Svanedamsveien Partner AS	Kr.sand	47,5 %	47,5 %	-5 673	32 903
Marikollen Bolig AS	Kr.sand	30 %	30 %	-3 510	-6 115
Vågsbygdveien 90 AS	Kr.sand	50 %	50 %	-29	171
M2 Eide AS	Kr.sand	40 %	40 %	**	**

* Tomt 103 AS ble oppløst i slutten av 2024.

** Ikke avlagt årsregnskap for 2024.

Det er mottatt utbytte fra Randesund Tomteutvikling AS i 2024.

Lån og mellomværende tilknyttede selskap

Gruppe i balansen (tall i 1 000 kr)	31.12.24	31.12.23
Langsiktige fordringer og utlån	22 153	15 038
Kortsiktige fordringer	9 275	10 200
Kundefordringer	166	274
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	96	96

Note 11 - Konsernbankkonto

Selskapet er med i en konsernkontoordning der samtlige selskaper er solidarisk ansvarlige ovenfor banken. Morselskapet er formell part.

HSH Utvikling AS har pr 31.12.2024 fordring på kr 30 201 968 overfor morselskapet som følge av positiv saldo på sin underkonto i konsernkontosystemet. Tilsvarende tall pr 31.12.2023 var gjeld på kr 21 318 538. Det beregnes renter.



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Note 12 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 946	195	769 470

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HSH AS	3 946	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Morselskapet HSH AS eies 100 % av HSH Finans AS. 80 % av aksjene i HSH Finans AS eies av Familien AS, som er konsernspiss. Familien AS holder til i Kristiansand kommune. Konsernregnskap utleveres på forespørsel ved konsernets hovedkontor i Kronprinsens gate, Kristiansand.

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	769 470	3 636 659	4 216 233	34 595 188	43 217 550
Årsresultat	0	0	0	18 144 163	18 144 163
Egenkapital 31.12.2024	769 470	3 636 659	4 216 233	52 739 350	61 361 712



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1, 2	7 208 617	8 030 488
Annen driftsinntekt		106 167	0
Sum driftsinntekter		7 314 783	8 030 488
Driftskostnader			
Varekostnad		1 334 595	394 109
Lønnskostnad	3, 4	10 981 063	9 411 361
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	347 157	600 000
Annen driftskostnad		3 308 714	2 763 490
Sum driftskostnader		15 971 529	13 168 960
Driftsresultat		-8 656 745	-5 138 472
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	36 270 281	25 645 597
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	813 837	1 854 602
Annen renteinntekt		5 477	17 775
Annen finansinntekt		0	2 930
Sum finansinntekter		37 089 596	27 520 904
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1, 6	2 390 000	415 891
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 487 760	4 169 163
Annen rentekostnad		65 072	27 992
Annen finanskostnad		155 350	2 724
Sum finanskostnader		7 098 182	4 615 769
Netto finans		29 991 413	22 905 135
Resultat før skattekostnad		21 334 668	17 766 663
Skattekostnad	7, 8	3 190 505	2 554 748
Årsresultat		18 144 163	15 211 915
Overføringer			
Annen egenkapital		18 144 163	15 211 915
Sum overføringer		18 144 163	15 211 915



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5, 9	1 651 000	1 501 000
Sum varige driftsmidler		1 651 000	1 501 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	21 537 900	17 512 131
Lån til foretak i samme konsern	1	327 944	245 000
Investeringer i tilknyttet selskap	10	35 118 673	25 238 398
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	22 152 989	15 037 989
Sum finansielle anleggsmidler		79 137 506	58 033 518
Sum anleggsmidler		80 788 506	59 534 518
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 539 160	1 539 160
Sum varer		1 539 160	1 539 160
Fordringer			
Kundefordringer	2, 10	5 038 165	5 743 957
Kortsiktige konsernfordringer	1, 11	61 721 968	79 234 069
Andre kortsiktige fordringer	4, 10	9 627 000	10 200 000
Sum fordringer		76 387 133	95 178 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 009	4 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 009	4 679
Sum omløpsmidler		77 937 301	96 721 865
SUM EIENDELER		158 725 807	156 256 383



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	769 470	769 470
Overkurs	13	3 636 659	3 636 659
Annen innskutt egenkapital	13	4 216 233	4 216 233
Sum innskutt egenkapital		8 622 362	8 622 362
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	52 739 350	34 595 188
Sum opptjent egenkapital		52 739 350	34 595 188
Sum egenkapital		61 361 712	43 217 550
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	48 062	13 161
Sum avsetning for forpliktelser		48 062	13 161
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	654 511	236 736
Langsiktig konserngjeld	1	80 080 542	76 141 722
Sum annen langsiktig gjeld		80 735 053	76 378 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 184 941	174 376
Betalbar skatt	7, 8	1 876 285	2 139 488
Skyldige offentlige avgifter		1 078 441	1 173 742
Kortsiktig konserngjeld	1, 11	8 462 821	30 700 266
Annen kortsiktig gjeld	10	3 978 493	2 459 342
Sum kortsiktig gjeld		16 580 981	36 647 214
Sum gjeld		97 364 095	113 038 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 725 808	156 256 383

KRISTIANSAND S, 02.06.2025

Per Håkon Hansen
styrets leder

Svein Resmann
styremedlem

Helge Wigemyr
styremedlem

Dag Werner Langenes
daglig leder



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap som eies mer enn 90 % regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden anvendes som prinsipp for investeringer i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og øvrige aksjer/andeler. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon i kostprisen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstilling og salg.



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven, som omfatter samtlige ansatte. Denne ordningen er organisert som en innskuddsplan. Dette finansieres gjennom innbetalinger til forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernregnskap

HSH Utvikling AS er 100 % datterselskap av HSH AS, som eies 100 % av HSH Finans AS. HSH Finans AS eies 80 % av Familien AS. HSH Utvikling AS har 17 datterselskap hvor av 16 eies 100 %, jfr note 1. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for HSH Utvikling AS, jfr regnskapslovenes unntaksbestemmelse i § 3-7 første ledd for morselskap i underkonsern.



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Note 1 - Investering i datterselskap og konsernforhold

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse (kontroll).

Selskapet har følgende datterselskap ved utgangen av året (tall i 1 000 kr):

Foretaksnavn	Forr.kontor	Eierandel %	Stemmerett %	Resultat	Egenkapital
HSH Tomteutvikling AS	Kr.sand	100 %	100 %	-1 898	34
Marisberg AS	Kr.sand	100 %	100 %	-44	49
HSH Forvaltning AS	Kr.sand	100 %	100 %	194	2 582
Randesund Hageby Servicesenter AS	Kr.sand	100 %	100 %	445	341
Lauvåsen B10A AS	Kr.sand	100 %	100 %	-129	124
Lauvåsen B12/B13 AS	Kr.sand	100 %	100 %	821	105
Randesund Hageby 2 AS	Kr.sand	100 %	100 %	-155	132
Randesund Hageby 3 AS	Kr.sand	100 %	100 %	-413	1 098
Randesund Hageby 4 AS	Kr.sand	100 %	100 %	652	137
Randesund Hageby 5 AS	Kr.sand	100 %	100 %	23 904	4 199
Randesund Hageby Eiendom AS	Kr.sand	100 %	100 %	-506	564
St. Josephs AS	Kr.sand	100 %	100 %	-2 120	111
Lauvåsen B11 AS	Kr.sand	100 %	100 %	2 316	2 193
Lille Sand AS	Kr.sand	100 %	100 %	-23	108
Bortelid 2 AS	Kr.sand	100 %	100 %	-327	178
Bortelid AS	Kr.sand	100 %	100 %	-119	807
Fitness 24/7 AS	Grimstad	60 %	60 %	1 398	385

Det er foretatt nedskrivning av aksjepostene i den utstrekning det har vært nødvendig. Tilsvarende er det også reversert tidligere års nedskrivning når det har vært aktuelt.

Konsernfordringer og -gjeld

Gruppe i balansen (tall i 1 000 kr)	31.12.24	31.12.23
Langsiktige fordringer	328	245
Kortsiktige fordringer *)	61 722	79 234
Kundefordringer	1 788	2 360
Langsiktig gjeld	80 081	76 142
Kortsiktig gjeld	8 463	30 700
Leverandørgjeld	945	0

*) Inkludert i kortsiktige fordringer konsern pr 31.12.24 er saldo underkonto i konsernkontosystemet. Se nærmere detaljer i note 12.

Fordringer og gjeld til konsernselskap er belastet med renter.

Det er mottatt i alt kr 28 750' i konsernbidrag og kr 2 770' i utbytte fra datterselskap. Dette er inkludert i posten kortsiktige konsernfordringer. Det er ytet i alt kr 8 215' i konsernbidrag til datterselskap. Dette er inkludert i posten kortsiktig konserngjeld.

Omsetning og kjøp konsernselskap

Det ble omsatt tjenester for kr 5 206' til andre konsernselskap, alt til markedsmessige priser. Kjøp fra konsernselskap utgjør kr 756'.



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Note 2 - Nærstående parter

HSH Utvikling AS har følgende mellomværende med andre selskaper eid direkte og indirekte av hovedaksjonær:

Gruppe i balansen (tall i 1 000 kr)	31.12.24	31.12.23
Kundefordringer	2 197	1 933
Kortsiktige fordringer	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0

Det er omsetning fra HSH Utvikling AS til andre selskaper eid av hovedaksjonær i 2024 med kr 669'. Omsetning er til markedspriser.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 8,5

Note 4 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	8 285 380	7 130 273
Arbeidsgiveravgift	1 419 795	1 237 934
Pensjonskostnader	548 322	450 574
Andre relaterte ytelser	727 566	592 580
Sum	10 981 063	9 411 361

Mer om årsverk og lønn

Sum utbetalt lønn inkl bonus og naturalytelser til daglig leder utgjør kr 1 500 917. Daglig leder har resultatavhengig bonusavtale.

Det er ingen lån til daglig leder eller medlemmer av styret pr 31.12.24.

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	2 750 559	1 000 000
Tilgang i året	590 991	0
Avgang i året	-531 685	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 809 864	1 000 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 158 864	-1 000 000
Balanseført verdi per 31.12.	1 651 000	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	347 157	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		2,99
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Langsiktige aksjeinvesteringer

(tall i 1 000 kr)

Foretaksnavn	Eierandel	Kostpris	Balansført verdi
Lauvåsen B13:3 AS	17,6 %	1 232	0

Investeringen er av forsiktighetshensyn nedskrevet til kr 0.

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 155 605	2 550 601
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	34 900	4 147
Skattekostnad	3 190 505	2 554 748
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	21 334 668	17 766 663
Permanente forskjeller	-33 103 073	-25 173 069
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-137 938	-18 852
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	20 434 911	17 150 202
Skattepliktig inntekt	8 528 569	9 724 944
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 155 605	2 550 601
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 279 320	-411 113
Betalbar skatt i balansen	1 876 285	2 139 488

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	129 825	267 763	-137 938
Omløpsmidler	-70 000	-70 000	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	20 700	-20 700
Netto forskjeller	59 825	218 463	-158 638
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	59 825	218 463	-158 638
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	13 161	48 062	-34 900



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser, garantier mv

Selskapet har pantsikret gjeld med i alt kr 654 511 pr 31.12.24. Ved utgangen av fjoråret var saldo kr 236 736. Som sikkerhet for dette er det stilt pant i driftsløsøre.

Aksjene i HSH Utvikling AS er stilt som sikkerhet for banklån i morselskapet HSH AS.

Selskapet har stilt husleiegaranti med kr 525 000 pr 31.12.24.

HSH Utvikling AS har kausjonsansvar ovenfor andre selskaper i konsernet.

Note 10 - Investering i tilknyttede selskap

Selskapet har følgende eierandeler i tilknyttede selskaper (tall i 1 000 kr):

Foretaksnavn	Forr.kontor	Eierandel %	Stemmerett %	Resultat	Egenkapital
Tomt 103 AS	Stavanger	25 %	25 %	*	*
Kongshavn Øst AS	Kr.sand	45 %	45 %	150	-75
Randesund Tomteutvikling AS	Kr.sand	24,3 %	24,3 %	15 882	30 049
Ødegård Utvikling AS	Kr.sand	50 %	50 %	-53	2 328
Front AS	Kr.sand	40 %	40 %	-730	-779
EDK Timenes Næringspark AS	Kr.sand	50 %	50 %	-41	-2 282
Svanedamsveien Partner AS	Kr.sand	47,5 %	47,5 %	-5 673	32 903
Marikollen Bolig AS	Kr.sand	30 %	30 %	-3 510	-6 115
Vågsbygdeveien 90 AS	Kr.sand	50 %	50%	-29	171
M2 Eide AS	Kr.sand	40 %	40 %	**	**

* Tomt 103 AS ble oppløst i slutten av 2024.

** Ikke avlagt årsregnskap for 2024.

Det er mottatt utbytte fra Randesund Tomteutvikling AS i 2024.

Lån og mellomværende tilknyttede selskap

Gruppe i balansen (tall i 1 000 kr)	31.12.24	31.12.23
Langsiktige fordringer og utlån	22 153	15 038
Kortsiktige fordringer	9 275	10 200
Kundefordringer	166	274
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	96	96

Note 11 - Konsernbankkonto

Selskapet er med i en konsernkontoordning der samtlige selskaper er solidarisk ansvarlige ovenfor banken. Morselskapet er formell part.

HSH Utvikling AS har pr 31.12.2024 fordring på kr 30 201 968 overfor morselskapet som følge av positiv saldo på sin underkonto i konsernkontosystemet. Tilsvarende tall pr 31.12.2023 var gjeld på kr 21 318 538. Det beregnes renter.



HSH UTVIKLING AS
914 090 687

Note 12 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	3 946	195	769 470

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HSH AS	3 946	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Morselskapet HSH AS eies 100 % av HSH Finans AS. 80 % av aksjene i HSH Finans AS eies av Familien AS, som er konsernspiss. Familien AS holder til i Kristiansand kommune. Konsernregnskap utleveres på forespørsel ved konsernets hovedkontor i Kronprinsens gate, Kristiansand.

Note 13 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innsk. EK</u>	<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12.2023	769 470	3 636 659	4 216 233	34 595 188	43 217 550
Årsresultat	0	0	0	18 144 163	18 144 163
Egenkapital 31.12.2024	769 470	3 636 659	4 216 233	52 739 350	61 361 712