



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 924 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	55 786	250 190
Sum kostnader		55 786	250 190
Driftsresultat		-55 786	-250 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 186	2 164
Verdijustering investeringseiendommer		197 711	
Sum finansinntekter		199 897	2 164
Annen rentekostnad		60 869	60 802
Sum finanskostnader		60 869	60 802
Netto finans		139 028	-58 638
Ordinært resultat før skattekostnad		83 242	-308 828
Skattekostnad på ordinært resultat	2	18 314	-67 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 928	-240 886
Årsresultat	3	64 928	-240 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		64 928	-240 886
Totalresultat		64 928	-240 886
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		64 928	
Overført fra annen egenkapital			-240 886
Sum overføringer og disponeringer		64 928	-240 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 400 000	5 200 000
Sum varige driftsmidler		5 400 000	5 200 000
Sum anleggsmidler		5 400 000	5 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		174 372	1 429
Konsernfordringer	5	607 044	607 044
Sum fordringer		781 416	608 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 129	1 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 129	1 999
Sum omløpsmidler		784 545	610 472
SUM EIENDELER		6 184 545	5 810 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		608 362	473 495
Sum innskutt egenkapital		708 362	573 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 207 430	2 142 502
Sum opptjent egenkapital		2 207 430	2 142 502
Sum egenkapital	3	2 915 792	2 715 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	794 197	737 844
Sum avsetninger for forpliktelser		794 197	737 844
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 475 000	1 475 341
Sum annen langsiktig gjeld		1 475 000	1 475 341
Sum langsiktig gjeld		2 269 197	2 213 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 794	90 533
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	986 247	790 464
Annen kortsiktig gjeld		6 516	294
Sum kortsiktig gjeld		999 556	881 290
Sum gjeld		3 268 753	3 094 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 184 545	5 810 472



Høyen Utvikling AS Årsregnskap 2021

Noter

Regnskapsprinsipper

Høyen Utvikling AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Ringsaker kommune.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investeringseiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva selskapet forventer å motta for varen eller tjenesten. Selskapet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.

Garantiforpliktelser

Selskapet tilbyr generelt en garanti for reparasjoner av feil som eksisterte på salgstidspunktet, iht. kjøpslovgivningen i det aktuelle land. Slike forsikringslignende garantiordninger regnskapsføres som en avsetning i tråd med IAS 37 Avsetninger, betingede forpliktelser og betingede eiendeler.



Inntekter fra salg av tjenester

Selskapet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som selskapet tilbyr disse. Selskapet innregner inntekter over tid i henhold til ferdigstillelsesgrad i prosjektet, ved bruk av en inndata- eller utdatametode. Den metoden som anvendes er den som best reflekterer overføringen av kontroll.

Utgifter til kontraktsinngåelse

Selskapet har valgt å benytte seg av den praktiske løsningen for utgifter knyttet til oppnåelse av en kontrakt som tillater at selskapet løpende kostnadsfører slike utgifter, dersom tilhørende inntekt er forventet innregnet innen ett år. Når inntekten innregnes over flere perioder innregner selskapet de løpende marginale utgiftene knyttet til oppnåelse av en kontrakt som en eiendel, gitt at utgiftene er forventet å bli gjenvunnet i løpet av kontraktsperioden. Innregnede eiendeler amortiseres på en systematisk måte som samsvarer med overføringen av varen eller tjenesten til kunden, og revurderes på slutten av hver rapporteringsperiode.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller «annen driftsinntekt» eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.

Investeringsstilskudd balanseføres og innregnes på en systematisk måte over eiendelens brukstid. Tilskuddet bokføres som utsatt inntekt i balansen, eller ved at tilskuddet reduserer den balanseførte verdien av eiendelen med verdien av tilskuddet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller
- skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)

- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i selskapet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.



Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Investerings eiendommer måles til virkelig verdi. Investerings eiendommer avskrives ikke og testes årlig for verdifall.

Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.



Varebeholdninger / Prosjekter i arbeid

Varelager måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket salgsomkostninger. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Egenproduserte varer inkluderer variable kostnader og faste kostnader som kan allokeres basert på normal kapasitetsutnyttelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Selskapets finansielle eiendeler er: derivater, kundefordringer, og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vekting av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Kontanter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom



dette er vesentlig.

Enkeltransaksjoner

Det har ikke vært store enkeltransaksjoner i 2021.



Årsberetning 2021 – Høyen Utvikling AS

Eiendomsutvikling for salg og utleie, Industrigata 1, 2380 Brumunddal

Høyen Utvikling AS hovednæring er utvikling av eiendom for utleie og salg.

Selskapets virksomhet foregår i Brumunddal i Norge. Selskapet eier tomteområde i Moelv

Satsningsområder/fokusområder: Utvikling av tomteområde på Moelv i Ringsaker Kommune

Selskapet er et SPC i Høyen Eiendom AS sitt konsern.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er et SPC som eier et tomteområde under utvikling. Grunnet dette har selskapet ingen driftsinntekter i denne perioden.

Selskapets omløpsmidler var NOK 784 545 per 31.12.2021.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 6 184 545, sammenlignet med NOK 5 810 472 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 47,15%, marginalt opp fra 46,74 i 2020.

Fremtidig utvikling

Selskapets styre har en klar målsetning og strategi rundt utvikling av tomteområdet. Vi forventer positiv vekst i årene fremover.

Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet har som mål og forvalte allerede eiet tomteområde, ekspandere og utvikle nye områder for bolig og næring.

Finansiell risiko

Selskapet er i liten grad eksponert for annen finansiell risiko foruten om endringer av renter.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Vurderinger rundt fastrente avtaler blir gjort fortløpende.

Kredittrisiko

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende under utviklingsperioden.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022+1 og Selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.



Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Høyen Utvikling AS:

Annen egenkapital 64 928

Totalt disponert 64 928

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke ansatte, tjenester leies inn fra søsterselskap til dit aktiviteten foregår.

Likestilling og diskriminering

Selskapets styre består av 2 personer, begge er menn.

Ytre miljø

Selskapet har som mål og ta i bruk miljøvennlig teknologi og produkter i større grad i fremtiden.

Andre forhold

Det er ikke noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskap og balanse med tilhørende noter.

Forhold etter regnskapsårets utgang:

Covid-19, selskapet er foreløpig ikke påvirket av Covid-19.

Brumunddal,

Rolf Arne Høyen
Styreleder (elektronisk signert)

Kenneth Ferger Høyen
Styremedlem (elektronisk signert)

2

Rolf Kenneth Ferger Høyen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1878620

IP: 87.248.xxx.xxx



Årsregnskap 2021

Høyen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Org.nr.: 919 924 128



Resultatregnskap			
Høyen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	55 786	250 190
Sum driftskostnader		55 786	250 190
Driftsresultat		-55 786	-250 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 186	2 164
Verdijustering investeringseiendommer		197 711	0
Annen rentekostnad		60 869	60 802
Resultat av finansposter		139 028	-58 638
Ordinært resultat før skattekostnad		83 242	-308 828
Skattekostnad på ordinært resultat	2	18 314	-67 942
Ordinært resultat		64 928	-240 886
Årsresultat	3	64 928	-240 886
Totalresultat		64 928	-240 886
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		64 928	0
Overført fra annen egenkapital		0	240 886
Sum overføringer		64 928	-240 886
Høyen Utvikling AS			
			Side 2



Balanse			
Høyen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 400 000	5 200 000
Sum varige driftsmidler		5 400 000	5 200 000
Sum anleggsmidler		5 400 000	5 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		174 372	1 429
Konsernfordringer	5	607 044	607 044
Sum fordringer		781 416	608 473
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 129	1 999
Sum omløpsmidler		784 545	610 472
Sum eiendeler		6 184 545	5 810 472



Balanse			
Høyen Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		608 362	473 495
Sum innskutt egenkapital		708 362	573 495
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 207 430	2 142 502
Sum opptjent egenkapital		2 207 430	2 142 502
Sum egenkapital	3	2 915 792	2 715 997
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	794 197	737 844
Sum avsetning for forpliktelser		794 197	737 844
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 475 000	1 475 341
Sum annen langsiktig gjeld		1 475 000	1 475 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 794	90 533
Gjeld til selskap i samme konsern	5	986 247	790 464
Annen kortsiktig gjeld		6 516	294
Sum kortsiktig gjeld		999 556	881 290
Sum gjeld		3 268 753	3 094 475
Sum egenkapital og gjeld		6 184 545	5 810 472
Brumunddal, 30.06.2022 Styret i Høyen Utvikling AS			
_____ Rolf Arne Høyen styreleder		_____ Kenneth Ferger Høyen styremedlem	
Høyen Utvikling AS			Side 4



Høyen Utvikling AS

Note 1 Lønnskostnader

Høyen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 20 000 ink mva. Beløpet inkluderer teknisk bistand ved årsoppgjør.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	18 314	-67 942
Skattekostnad ordinært resultat	18 314	-67 942
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	83 242	-308 828
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-197 711	0
Mottatt konsernbidrag	172 906	607 044
Anvendelse av fremførbart underskudd	-58 437	-298 216
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-38 039	-133 550
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	38 039	133 550
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	83 242	-308 828
Beregnet skatt av resultat før skatt	18 313	-67 942
Sum	18 313	-67 942
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 609 989	3 412 278	-197 711
Sum	3 609 989	3 412 278	-197 711
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-58 437	-58 437
Grunnlag for utsatt skatt	3 609 989	3 353 841	-256 148

Høyen Utvikling AS

Side 5



Høyen Utvikling AS

Utsatt skatt (22 %)	794 197	737 845	-56 353
---------------------	---------	---------	---------

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	473 495	2 142 502	2 715 997
Årets resultat				64 928	64 928
Konsernbidrag mottatt			134 867		134 867
Pr 31.12.2021	100 000	0	608 362	2 207 430	2 915 792



Høyen Utvikling AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Fordringer		Gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Høyen Drift AS			-386 247	-386 247
Høyen Eiendom AS		0	-600 000	-404 217
Høyen Utleie	132 414	132 414	0	0
Skolevegen 4	66 624	66 624	0	0
City Park	111 470	111 470	0	0
Mariendal AS	296 536	296 536	0	0
Sum	607 044	607 044	-986 247	-790 464

Kjøp og salg med nærstående

Selskap	2021		2020	
	Kjøp	Salg	Kjøp	Salg
Høyen Eiendom AS	-	-	15 000	-
Høyen Drift AS	7 831	-	65 382	-
Sum	7 831	-	80 382	-

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Høyen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høyen Eiendom AS	100 000	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 475 000	1 475 341
Sum	1 475 000	1 475 341

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

1 445 000

5 400 000

Høyen Utvikling AS

Side 7



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Høyen Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Høyen Utvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no





SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2021
Høyen Utvikling AS

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

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Høyen Utvikling AS Årsregnskap 2021

Kontantstrømoppstilling

<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>	2021	2020
Resultat før skattekostnad	83 242	308 828
Verdijustering investeringseiendommer	-197 711	0
Endring i leverandørgjeld	-83 739	-81 115
Endring i andre tidsavgrensninger	201 968	-226 595
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 760	1 118
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>	2021	2020
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 289	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 289	0
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>	2021	2020
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-341	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-341	0
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	1 130	1 118
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 01.01.	1 999	882
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 31.12.	3 129	1 999