



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rahøyen Holding AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	44 345	56 634
Sum kostnader		44 345	56 634
Driftsresultat		-44 345	-56 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 585	2 642
Sum finansinntekter		2 585	2 642
Annen rentekostnad		102 895	69 451
Sum finanskostnader		102 895	69 451
Netto finans		-100 310	-66 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-144 655	-123 443
Skattekostnad på resultat	3	-31 823	-27 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 832	-96 286
Årsresultat	4	-112 832	-96 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-112 832	-96 286
Totalresultat		-112 832	-96 286
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-112 832	
Overført fra annen egenkapital			-96 286
Sum overføringer og disponeringer		-112 832	-96 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	5	5 400 000	5 400 000
Sum varige driftsmidler		5 400 000	5 400 000
Sum anleggsmidler		5 400 000	5 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		625	1 544
Konsernfordringer	6	836 769	903 393
Sum fordringer		837 394	904 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	30 415	4 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 415	4 989
Sum omløpsmidler		867 809	909 926
SUM EIENDELER		6 267 809	6 309 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		704 648	704 648
Sum innskutt egenkapital		804 648	804 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		2 815 791	2 815 791
Udekket tap		817 479	704 647
Sum opptjent egenkapital		1 998 312	2 111 144
Sum egenkapital	4	2 802 960	2 915 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	762 374	794 197
Sum avsetninger for forpliktelser		762 374	794 197
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 475 054	1 475 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 475 054	1 475 000
Sum langsiktig gjeld		2 237 428	2 269 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 980	1 848
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 207 847	1 114 847
Annen kortsiktig gjeld		10 594	8 243
Sum kortsiktig gjeld		1 227 420	1 124 937
Sum gjeld		3 464 848	3 394 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 267 809	6 309 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720462

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rahøyen Holding AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 919 924 128
HØYEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	44 345	56 634
Sum kostnader		44 345	56 634
Driftsresultat		-44 345	-56 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 585	2 642
Sum finansinntekter		2 585	2 642
Annen rentekostnad		102 895	69 451
Sum finanskostnader		102 895	69 451
Netto finans		-100 310	-66 809
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-31 823	-27 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 832	-96 286
Årsresultat	4	-112 832	-96 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-112 832	-96 286
Totalresultat		-112 832	-96 286
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-112 832	
Overført fra annen egenkapital			-96 286
Sum overføringer og disponeringer		-112 832	-96 286



Organisasjonsnr: 919 924 128
HØYEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	5	5 400 000	5 400 000
Sum varige driftsmidler		5 400 000	5 400 000
Sum anleggsmidler		5 400 000	5 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		625	1 544
Konsernfordringer	6	836 769	903 393
Sum fordringer		837 394	904 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	30 415	4 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 415	4 989
Sum omløpsmidler		867 809	909 926
SUM EIENDELER		6 267 809	6 309 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		704 648	704 648
Sum innskutt egenkapital		804 648	804 648
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		2 815 791	2 815 791
Udekket tap		817 479	704 647
Sum opptjent egenkapital		1 998 312	2 111 144
Sum egenkapital	4	2 802 960	2 915 792



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	762 374	794 197
Sum avsetninger for forpliktelses		762 374	794 197
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 475 054	1 475 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 475 054	1 475 000
Sum langsiktig gjeld		2 237 428	2 269 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 980	1 848
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 207 847	1 114 847
Annen kortsiktig gjeld		10 594	8 243
Sum kortsiktig gjeld		1 227 420	1 124 937
Sum gjeld		3 464 848	3 394 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 267 809	6 309 926



Organisasjonsnr: 919 924 128
HØYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Høyen Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Høyen Utvikling AS** som viser et underskudd på **NOK 112 832**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008.

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 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.

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 forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. 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.

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. Betyggende 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 1. august 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

08/01/2024 12:24:07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Høyen Utvikling AS

Org.nr. 919 924 128

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet



Høyen Utvikling AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	44 345	56 634
Sum driftskostnader		44 345	56 634
Driftsresultat		-44 345	-56 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 585	2 642
Annen rentekostnad		102 895	69 451
Resultat av finansposter		-100 310	-66 809
Resultat før skattekostnad		-144 655	-123 443
Skattekostnad på resultat	3	-31 823	-27 157
Resultat		-112 832	-96 286
Årsresultat	4	-112 832	-96 286
Totalresultat		-112 832	-96 286
Overføringer			
Overført til udekket tap		112 832	0
Overført fra annen egenkapital		0	96 286
Sum overføringer		-112 832	-96 286

Høyen Utvikling AS

Side 2



Høyen Utvikling AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	5	5 400 000	5 400 000
Sum varige driftsmidler		5 400 000	5 400 000
Sum anleggsmidler		5 400 000	5 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		625	1 544
Fordring på selskap i samme konsern mv.	6	836 769	903 393
Sum fordringer		837 394	904 937
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	30 415	4 989
Sum omløpsmidler		867 809	909 926
Sum eiendeler		6 267 809	6 309 926

Høyen Utvikling AS

Side 3



Høyen Utvikling AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		704 648	704 648
Sum innskutt egenkapital		804 648	804 648
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		2 815 791	2 815 791
Udekket tap		-817 479	-704 647
Sum opptjent egenkapital		1 998 312	2 111 144
Sum egenkapital	4	2 802 960	2 915 792
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	762 374	794 197
Sum avsetning for forpliktelser		762 374	794 197
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 475 054	1 475 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 475 054	1 475 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 980	1 848
Gjeld til selskap i samme konsern mv.	6	1 207 847	1 114 847
Annen kortsiktig gjeld		10 594	8 243
Sum kortsiktig gjeld		1 227 420	1 124 937
Sum gjeld		3 464 848	3 394 134
Sum egenkapital og gjeld		6 267 809	6 309 926
Brumunddal, 30.06.2024 Styret i Høyen Utvikling AS			
Rolf Kenneth Ferger Høyen styremedlem		Rolf Arne Høyen styreleder	
Høyen Utvikling AS			Side 4



Indirekte kontantstrøm			
Høyen Utvikling AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-144 655	-123 443
Endring i leverandørgjeld		7 132	-4 946
Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 270	142 191
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-134 253	13 802
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		54	0
Endring mellomværende med selskap i samme kon		159 624	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		159 678	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		25 425	13 802
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		4 989	-8 813
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		30 415	4 989

Høyen Utvikling AS

Side 5



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapskikk.

Forenklet IFRS

- Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:
- IFRS 1 nr 7 om videreføring av anskaffelseskost og investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.
- IAS 16 nr 43 fravikes slik den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.
- IAS 32 nr 28-32 fravikes slik at det ikke skilles mellom en forpliktelsesdel og egenkapitaldel hvor foretak innen samme konsern er motpart. Egenkapitalkomponenten i slike sammensatte finansielle instrumenter klassifiseres som en finansiell forpliktelse.
- IFRS 9 fravikes slik at det ikke vurderes om det er innebygde derivater som skal skilles fra vertskontrakten for kontrakter inngått mellom foretak i samme konsern.

Ved implementering av IFRS er effekten resultatført da selskapet går under regler for små foretak

Konsern

Høyen Utvikling AS er 100% datter av Høyen Eiendom AS, med forretningskontor i Ringsaker kommune. Konsernregnskapene kan fås utlevert hos morselskaps forretningskontor.

Det er ikke stilt pant, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern mv.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. 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.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendommer justeres iht virkelig verdi som avskrives i samme takt som eiendommen. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømpoppstilling

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

Endring av regnskapsprinsipp

Verdiendring investeringseiendommer er i tidligere årsregnskap klassifisert under finansinntekt /-kostnad. Verdiendring er nå innregnet i driftsresultatet som annen driftsinntekt /-kostnad. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Feil i tidligere år

Det er tidligere år ikke avsatt til fond for urealiserte gevinster ved verdjustering av investeringseiendom til virkelig verdi. Sammenligningstallene er omarbeidet. Feilen har ikke resultat effekt, effektene er i sin helhet presentert i egenkapitalnotene.



Note 1 Lønnskostnader

Høyen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 10 350 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 inkl. mva.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Inntekter	2023	2022
Sum	0	0
Kostnader		
Kjøp av tjenester	7 500	10 677
Sum	7 500	10 677

Transaksjoner med nærstående parter er i all hovedsak kjøp av tjenester fra selskap i samme konsern mv.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-31 823	-27 157
Skattekostnad ordinært resultat	-31 823	-27 157
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-144 655	-123 443
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	123 443
Skattepliktig inntekt	-144 655	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-27 157
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	27 157
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-144 655	-123 443
Beregnet skatt av resultat før skatt	-31 824	-27 157
Sum	-31 824	-27 157
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 609 989	3 609 989	0
Sum	3 609 989	3 609 989	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-144 655	0	144 655
Grunnlag for utsatt skatt	3 465 334	3 609 989	144 655
Utsatt skatt (22 %)	762 374	794 198	31 824



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Udekket tap egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	704 648	2 111 144			2 915 792
Korrigerings av feil i tidligere år			-2 111 144	2 815 791	-704 647	0
Pr. 01.01.2023	100 000	704 648	0	2 815 791	-704 647	2 915 792
Årets resultat					-112 832	-112 832
Pr 31.12.2023	100 000	704 648	0	2 815 791	-817 479	2 802 960

Note 5 Investerings eiendom

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	1 790 011	1 790 011
+ Tilgang / - Avgang 2023	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2023	1 790 011	1 790 011
+ Verdijustering pr. 01.01.2023	3 609 989	3 609 989
= Bokført verdi 01.01.2023	5 400 000	5 400 000
+ Verdijustering 2023	0	0
= Bokført verdi 31.12.2023	5 400 000	5 400 000

Der er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommer med kr 0 i år.

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert.

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.

Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår.

Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i november 2023.

Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.



Investeringsiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

Det har ikke vært leieinntekter på eiendommen i presenterte perioder.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern mv.	836 769	903 393
Sum	836 769	903 393
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern mv.	1 207 847	1 114 847
Sum	1 207 847	1 114 847

Mellomværende med selskap i samme konsern mv. er et samlet beløp for mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kassekreditt eller andre trekkrettigheter.

Note 8 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

Basisresultat per aksje var -1,13 kr mot -0,96 kr i fjor.

Utvannet resultat per aksje var -1,13 kr mot -0,96 kr i fjor.

Styremedlem Rolf Kenneth Ferger Høyen eier gjennom Kfhøyen Holding AS 27% av Høyen Eiendom AS.

Styrets leder Rolf Arne Høyen eier gjennom Rahøyen Holding AS 73% av Høyen Eiendom AS.



Note 9 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 475 054	1 475 000
Sum	1 475 054	1 475 000
Gjeld sikret ved pant	1 475 054	1 475 000
Eiendom	5 400 000	5 400 000

Det er ikke garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.



Elektronisk signatur

Signert av

Høyen, Rolf Kenneth Ferger
Norwegian BankID

Høyen, Rolf Arne
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/31/2024 22:57:45

07/31/2024 22:58:28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.