



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 063 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HØIBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 792  
7584 SELBUSTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjell Eide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 31.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 588 285	2 691 444
Annen driftsinntekt		189 617	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 777 902</b>	<b>2 691 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		86 738	556 622
Avskrivning på varige driftsmidler	1	60 668	86 202
Annen driftskostnad	2	946 249	429 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 655</b>	<b>1 072 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 247</b>	<b>1 618 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			170
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>170</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 245	87 917
Annen rentekostnad		377 410	339 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>474 655</b>	<b>427 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-474 655</b>	<b>-427 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>209 591</b>	<b>1 191 177</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 320	218 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	211 911	972 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	40 145	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 145</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 170 594	12 810 299
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		19 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 170 594</b>	<b>12 829 449</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	987 500	987 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>987 500</b>	<b>987 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 198 239</b>	<b>13 816 949</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		2 783 109	2 783 109
<b>Sum varer</b>		<b>2 783 109</b>	<b>2 783 109</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		407 285	499 547
Andre fordringer		17 673	11 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>424 958</b>	<b>511 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 252	366 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>299 252</b>	<b>366 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 507 320</b>	<b>3 661 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 705 559</b>	<b>17 478 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	980 000	980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>980 000</b>	<b>980 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 731 016	3 519 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 731 016</b>	<b>3 519 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 711 016</b>	<b>4 499 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 305 994	8 808 608
Langsiktig konserngjeld	8	5 447 245	3 787 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 753 239</b>	<b>12 596 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 753 239</b>	<b>12 596 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 148	95 365
Betalbar skatt	3	37 825	267 317
Annen kortsiktig gjeld		62 331	20 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 304</b>	<b>382 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 994 543</b>	<b>12 979 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 705 559</b>	<b>17 478 375</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547777

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 063 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HØIBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 792  
7584 SELBUSTRAND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Kjell Eide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap 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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 991 063 293  
HØIBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 588 285	2 691 444
Annen driftsinntekt		189 617	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 777 902</b>	<b>2 691 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		86 738	556 622
Avskrivning på varige driftsmidler	1	60 668	86 202
Annen driftskostnad	2	946 249	429 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 655</b>	<b>1 072 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 247</b>	<b>1 618 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			170
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>170</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 245	87 917
Annen rentekostnad		377 410	339 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>474 655</b>	<b>427 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-474 655</b>	<b>-427 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 320	218 886
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	211 911	972 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>



Organisasjonsnr: 991 063 293  
HØIBY EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 40 145  
Sum immaterielle eiendeler 40 145

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,5 19 170 594 12 810 299  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 1 19 150  
Sum varige driftsmidler 19 170 594 12 829 449

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 987 500 987 500  
Sum finansielle anleggsmidler 987 500 987 500

Sum anleggsmidler 20 198 239 13 816 949

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 2 783 109 2 783 109  
Sum varer 2 783 109 2 783 109

##### Fordringer

Kundefordringer 407 285 499 547  
Andre fordringer 17 673 11 809  
Sum fordringer 424 958 511 356

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 299 252 366 961  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 299 252 366 961

Sum omløpsmidler 3 507 320 3 661 426

SUM EIENDELER 23 705 559 17 478 375

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 980 000 980 000  
Sum innskutt egenkapital 980 000 980 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 731 016	3 519 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 731 016</b>	<b>3 519 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 711 016</b>	<b>4 499 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 305 994	8 808 608
Langsiktig konserngjeld	8	5 447 245	3 787 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 753 239</b>	<b>12 596 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 753 239</b>	<b>12 596 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 148	95 365
Betalbar skatt	3	37 825	267 317
Annen kortsiktig gjeld		62 331	20 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 304</b>	<b>382 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 994 543</b>	<b>12 979 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 705 559</b>	<b>17 478 375</b>



Organisasjonsnr: 991 063 293  
HØIBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2021  
for  
Høiby Eiendom AS**

**Foretaksnr. 991063293**



## Høyby Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		1 588 285	2 691 444
Annen driftsinntekt		189 617	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 777 902</b>	<b>2 691 444</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		86 738	556 622
Avskrivning på varige driftsmidler	1	60 668	86 202
Annen driftskostnad	2	946 249	429 826
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 093 655</b>	<b>1 072 649</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>684 247</b>	<b>1 618 795</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>170</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		97 245	87 917
Annen rentekostnad		377 410	339 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>474 655</b>	<b>427 787</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(474 655)</b>	<b>(427 617)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>209 591</b>	<b>1 191 177</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(2 320)	218 886
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	211 911	972 291
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>



Høyby Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	40 145	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 145</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 170 594	12 810 299
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	0	19 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 170 594</b>	<b>12 829 449</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	987 500	987 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>987 500</b>	<b>987 500</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 198 239</b>	<b>13 816 949</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		2 783 109	2 783 109
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		407 285	499 547
Andre fordringer		17 673	11 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>424 958</b>	<b>511 356</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 252	366 961
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 507 320</b>	<b>3 661 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 705 559</b>	<b>17 478 375</b>



Høyby Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	980 000	980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>980 000</b>	<b>980 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 731 016	3 519 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 731 016</b>	<b>3 519 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 711 016</b>	<b>4 499 104</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 305 994	8 808 608
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	5 447 245	3 787 917
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 753 239</b>	<b>12 596 526</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>			
Betalbar skatt	3	37 825	267 317
Annen kortsiktig gjeld		62 331	20 063
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>241 304</b>	<b>382 745</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 994 543</b>	<b>12 979 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 705 559</b>	<b>17 478 375</b>

Selbustrand, 15. mars 2022

Odd Ingar Høyby  
styreleder



Høyby Eiendom AS

## Noter 2021

### 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.

### 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.

### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres på opptjensingstidspunktet.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

### 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.

### 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 (22%) 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.



Høyby Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstabell

	Tomter bygning og annen fast e	Maskiner og anl	Driftsløsøre i verktøy kontor	
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 045 645	110 000	114 900	14 270 545
+ Tilgang	6 408 197	0	0	6 408 197
- Avgang	0	0	114 900	114 900
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>20 453 842</b>	<b>110 000</b>	<b>0</b>	<b>20 563 842</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 235 346	110 000	95 750	1 441 096
+ Ordinære avskrivninger	47 902	0	12 767	60 668
- Tilbakeført avskrivning	0	0	108 517	108 517
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 283 248</b>	<b>110 000</b>	<b>0</b>	<b>1 393 248</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>19 170 594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 170 594</b>
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-2	20-20	33-33	

### Note 2 - Godtgjørelser

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2021	2020
Revisjon	30 563	18 750
Andre tjenester	0	12 500
<b>Totalt</b>	<b>30 563</b>	<b>31 250</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i inntektsåret.

Det er ikke kostnadsført honorarer til daglig leder eller styremedlemmer.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjonsordning.



Høyby Eiendom AS

**Noter 2021****Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat**

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	<b>2021</b>
Beregnet skatt av årets resultat	37 825
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>37 825</b>
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-40 145
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-2 320</b>
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	37 825
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>37 825</b>

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-182 480	-220 142
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>182 480</b>	<b>220 142</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	220 142
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-182 480</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>40 145</b>	<b>0</b>

**Note 4 - Overføringer annen egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	980 000	3 519 104	4 499 104
Tilført fra årsresultat		211 911	211 911
<b>Pr 31.12.</b>	<b>980 000</b>	<b>3 731 016</b>	<b>4 711 016</b>



Høyby Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2020
Gjeld sikret med pant	8 210 669	3 655 521
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	21 953 704	15 593 408
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>21 953 704</b>	<b>15 593 408</b>

### Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6, og har unnlatt å utarbeide konsernregnskap iht regnskapslovens § 3-2, 3. ledd.

Aksjer i datterselskaper/tilknyttede selskaper er balanseført iht kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper/tilknyttede selskaper

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	EK 31.12.
Høyby Invest AS	100	100	151 584	1 946 533
<b>Tilknyttet selskap:</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Stemmerett %</b>	<b>Årsresultat tot.</b>	<b>EK 31.12 tot.</b>
ØMV 3A AS	100	100	73 301	986 093



Høiby Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 98 aksjer hver pålydende kr 10 000,-, samlet aksjekapital utgjør kr 980 000,-.

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjer gir samme rettigheter.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Høiby Holding AS	98

### Note 8 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	5 447 245	3 787 917
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 447 245</b>	<b>3 787 917</b>



ALL-REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Høiby Eiendom AS

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert Høiby Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 211 911,-. Årsregnskapet 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Adresse: Mellomila 93A  
Post nr: 7018 Trondheim  
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00  
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647  
E-post: [firmapost@allrevisjon.no](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
Organisasjons Nr: 970 895 167



ALL~REVISJON AS

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

TRONDHEIM, 15. mars 2022

All Revisjon AS

Kjell Eide

Statsautorisert revisor

**Adresse:** Mellomila 93A  
**Post nr:** 7018 Trondheim  
**Web:** <http://www.allrevisjon.no>

**Telefon:** 73 87 49 00  
**Mobil:** 95 11 32 31

**Bank:** 8601.05.15647  
**E-post:** [firmapost@allrevisjon.no](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
**Organisasjons Nr:** 970 895 167



**Årsoppgjør 2021  
for**

**Høiby Eiendom AS**

Foretaksnr. 991063293



## Høyby Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		1 588 285	2 691 444
Annen driftsinntekt		189 617	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 777 902</b>	<b>2 691 444</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		86 738	556 622
Avskrivning på varige driftsmidler	1	60 668	86 202
Annen driftskostnad	2	946 249	429 826
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 093 655</b>	<b>1 072 649</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>684 247</b>	<b>1 618 795</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>170</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		97 245	87 917
Annen rentekostnad		377 410	339 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>474 655</b>	<b>427 787</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(474 655)</b>	<b>(427 617)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>209 591</b>	<b>1 191 177</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(2 320)	218 886
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføring annen egenkapital	4	211 911	972 291
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>211 911</b>	<b>972 291</b>



Høyby Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	40 145	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 145</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 170 594	12 810 299
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	0	19 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 170 594</b>	<b>12 829 449</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	987 500	987 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>987 500</b>	<b>987 500</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 198 239</b>	<b>13 816 949</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		2 783 109	2 783 109
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		407 285	499 547
Andre fordringer		17 673	11 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>424 958</b>	<b>511 356</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 252	366 961
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 507 320</b>	<b>3 661 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 705 559</b>	<b>17 478 375</b>



Høyby Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	980 000	980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>980 000</b>	<b>980 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 731 016	3 519 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 731 016</b>	<b>3 519 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 711 016</b>	<b>4 499 104</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 305 994	8 808 608
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	5 447 245	3 787 917
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 753 239</b>	<b>12 596 526</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>			
Betalbar skatt	3	37 825	267 317
Annen kortsiktig gjeld		62 331	20 063
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>241 304</b>	<b>382 745</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 994 543</b>	<b>12 979 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 705 559</b>	<b>17 478 375</b>

Selbustrand, 15. mars 2022

Odd Ingar Høyby  
styreleder



Høyby Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. 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.

### 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.

### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres på opptjeningstidspunktet.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

### 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.

### 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 (22%) 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.



Høyby Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstabell

	Tomter bygning og annen fast e	Maskiner og anl	Driftsløsøre i verktøy kontor	
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 045 645	110 000	114 900	14 270 545
+ Tilgang	6 408 197	0	0	6 408 197
- Avgang	0	0	114 900	114 900
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>20 453 842</b>	<b>110 000</b>	<b>0</b>	<b>20 563 842</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 235 346	110 000	95 750	1 441 096
+ Ordinære avskrivninger	47 902	0	12 767	60 668
- Tilbakeført avskrivning	0	0	108 517	108 517
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 283 248</b>	<b>110 000</b>	<b>0</b>	<b>1 393 248</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>19 170 594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 170 594</b>
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-2	20-20	33-33	

### Note 2 - Godtgjørelser

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2021	2020
Revisjon	30 563	18 750
Andre tjenester	0	12 500
<b>Totalt</b>	<b>30 563</b>	<b>31 250</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i inntektsåret.

Det er ikke kostnadsført honorarer til daglig leder eller styremedlemmer.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjonsordning.



Høyby Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	<b>2021</b>
Beregnet skatt av årets resultat	37 825
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>37 825</b>
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-40 145
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-2 320</b>
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	37 825
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>37 825</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-182 480	-220 142
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>182 480</b>	<b>220 142</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	220 142
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-182 480</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>40 145</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	980 000	3 519 104	4 499 104
Tilført fra årsresultat		211 911	211 911
<b>Pr 31.12.</b>	<b>980 000</b>	<b>3 731 016</b>	<b>4 711 016</b>



Høyby Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2020
Gjeld sikret med pant	8 210 669	3 655 521
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	21 953 704	15 593 408
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>21 953 704</b>	<b>15 593 408</b>

### Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6, og har unnlatt å utarbeide konsernregnskap iht regnskapslovens § 3-2, 3. ledd.

Aksjer i datterselskaper/tilknyttede selskaper er balanseført iht kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper/tilknyttede selskaper

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	EK 31.12.
Høyby Invest AS	100	100	151 584	1 946 533
<b>Tilknyttet selskap:</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Stemmerett %</b>	<b>Årsresultat tot.</b>	<b>EK 31.12 tot.</b>
ØMV 3A AS	100	100	73 301	986 093



Høiby Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 98 aksjer hver pålydende kr 10 000,-, samlet aksjekapital utgjør kr 980 000,-.

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjer gir samme rettigheter.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Høiby Holding AS	98

### Note 8 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	5 447 245	3 787 917
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 447 245</b>	<b>3 787 917</b>