



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 860 332	1 588 285
Annen driftsinntekt		113 200	189 617
Sum inntekter		2 973 532	1 777 902
Kostnader			
Varekostnad		556 622	86 738
Avskrivning på varige driftsmidler	1	47 902	60 668
Annen driftskostnad	2	1 201 825	946 249
Sum kostnader		1 806 349	1 093 655
Driftsresultat		1 167 183	684 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		485	
Sum finansinntekter		485	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 498	97 245
Annen rentekostnad		544 846	377 410
Sum finanskostnader		667 344	474 655
Netto finans		-666 859	-474 655
Ordinært resultat før skattekostnad		500 324	209 591
Skattekostnad på ordinært resultat	3	201 681	-2 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 643	211 911
Årsresultat		298 643	211 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 643	211 911
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	298 643	211 911
Sum overføringer og disponeringer		298 643	211 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	39 613	131 862
Sum immaterielle eiendeler		39 613	131 862
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 122 692	19 170 594
Sum varige driftsmidler		19 122 692	19 170 594
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	987 500	987 500
Sum finansielle anleggsmidler		987 500	987 500
Sum anleggsmidler		20 149 805	20 289 956
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 226 487	2 783 109
Sum varer		2 226 487	2 783 109
Fordringer			
Kundefordringer		1 540 116	407 285
Andre fordringer		98 718	17 673
Sum fordringer		1 638 834	424 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		496 667	207 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 667	207 535
Sum omløpsmidler		4 361 988	3 415 603
SUM EIENDELER		24 511 793	23 705 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	980 000	980 000
Sum innskutt egenkapital		980 000	980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 029 659	3 731 016
Sum opptjent egenkapital		4 029 659	3 731 016
Sum egenkapital		5 009 659	4 711 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 540 349	13 305 994
Langsiktig konserngjeld	8	6 669 743	5 447 245
Sum annen langsiktig gjeld		19 210 092	18 753 239
Sum langsiktig gjeld		19 210 092	18 753 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 458	141 148
Betalbar skatt	3	109 432	37 825
Annen kortsiktig gjeld		48 153	62 331
Sum kortsiktig gjeld		292 043	241 304
Sum gjeld		19 502 134	18 994 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 511 793	23 705 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341242

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 991 063 293
HØIBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 860 332	1 588 285
Annen driftsinntekt		113 200	189 617
Sum inntekter		2 973 532	1 777 902
Kostnader			
Varekostnad		556 622	86 738
Avskrivning på varige driftsmidler	1	47 902	60 668
Annen driftskostnad	2	1 201 825	946 249
Sum kostnader		1 806 349	1 093 655
Driftsresultat		1 167 183	684 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		485	
Sum finansinntekter		485	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 498	97 245
Annen rentekostnad		544 846	377 410
Sum finanskostnader		667 344	474 655
Netto finans		-666 859	-474 655
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	201 681	-2 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 643	211 911
Årsresultat		298 643	211 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 643	211 911
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	298 643	211 911
Sum overføringer og disponeringer		298 643	211 911



Organisasjonsnr: 991 063 293
HØIBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	39 613	131 862
Sum immaterielle eiendeler		39 613	131 862
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 122 692	19 170 594
Sum varige driftsmidler		19 122 692	19 170 594
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	987 500	987 500
Sum finansielle anleggsmidler		987 500	987 500
Sum anleggsmidler		20 149 805	20 289 956
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 226 487	2 783 109
Sum varer		2 226 487	2 783 109
Fordringer			
Kundefordringer		1 540 116	407 285
Andre fordringer		98 718	17 673
Sum fordringer		1 638 834	424 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		496 667	207 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 667	207 535
Sum omløpsmidler		4 361 988	3 415 603
SUM EIENDELER		24 511 793	23 705 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	980 000	980 000
Sum innskutt egenkapital		980 000	980 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4	4 029 659	3 731 016
Sum opptjent egenkapital		4 029 659	3 731 016
Sum egenkapital		5 009 659	4 711 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	12 540 349	13 305 994
Langsiktig konserngjeld	8	6 669 743	5 447 245
Sum annen langsiktig gjeld		19 210 092	18 753 239
Sum langsiktig gjeld		19 210 092	18 753 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 458	141 148
Betalbar skatt	3	109 432	37 825
Annen kortsiktig gjeld		48 153	62 331
Sum kortsiktig gjeld		292 043	241 304
Sum gjeld		19 502 134	18 994 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 511 793	23 705 559



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



ALL-REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Høyby Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Høyby Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 298 643. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leders(ledelsen) 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.

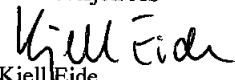
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 28. februar 2023
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
Organisasjons Nr: 970 895 167



**Årsoppgjør 2022
for**

Høiby Eiendom AS

Foretaksnr. 991063293



Høyby Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 860 332	1 588 285
Annen driftsinntekt		113 200	189 617
Sum driftsinntekter		2 973 532	1 777 902
Driftskostnader			
Varekostnad		556 622	86 738
Avskrivning på varige driftsmidler	1	47 902	60 668
Annen driftskostnad	2	1 201 825	946 249
Sum driftskostnader		1 806 349	1 093 655
DRIFTSRESULTAT		1 167 183	684 247
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		485	0
Sum finansinntekter		485	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		122 498	97 245
Annen rentekostnad		544 846	377 410
Sum finanskostnader		667 344	474 655
NETTO FINANSPOSTER		(666 859)	(474 655)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		500 324	209 591
Skattekostnad på ordinært resultat	3	201 681	(2 320)
ORDINÆRT RESULTAT		298 643	211 911
ÅRSRESULTAT		298 643	211 911
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføring annen egenkapital	4	298 643	211 911
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		298 643	211 911



Høyby Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	39 613	131 862
Sum immaterielle eiendeler		39 613	131 862
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 122 692	19 170 594
Sum varige driftsmidler		19 122 692	19 170 594
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	987 500	987 500
Sum finansielle anleggsmidler		987 500	987 500
SUM ANLEGGSMIDLER		20 149 805	20 289 956
OMLØPSMIDLER			
Varer		2 226 487	2 783 109
Fordringer			
Kundefordringer		1 540 116	407 285
Andre fordringer		98 718	17 673
Sum fordringer		1 638 834	424 958
Bankinnskudd, kontanter o.l.		496 667	207 535
SUM OMLØPSMIDLER		4 361 988	3 415 603
SUM EIENDELER		24 511 793	23 705 559



Høyby Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	980 000	980 000
Sum innskutt egenkapital		980 000	980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 029 659	3 731 016
Sum opptjent egenkapital		4 029 659	3 731 016
SUM EGENKAPITAL		5 009 659	4 711 016
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 540 349	13 305 994
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	6 669 743	5 447 245
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 210 092	18 753 239
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
Leverandørgjeld		134 458	141 148
Betalbar skatt	3	109 432	37 825
Annen kortsiktig gjeld		48 153	62 331
SUM KORTSIKTIG GJELD		292 043	241 304
SUM GJELD		19 502 134	18 994 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 511 793	23 705 559

Selbustrand, 28. februar 2023

Odd Ingar Høyby
styreleder



Høyby Eiendom AS

Noter 2022

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 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter og annen fast eie	bygninger	Maskiner og anleg	
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 453 842		110 000	20 563 842
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 453 842		110 000	20 563 842
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 283 248		110 000	1 393 248
+ Ordinære avskrivninger	47 902		0	47 902
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 331 150		110 000	1 441 150
Balanseført verdi pr 31/12	19 122 692		0	19 122 692
Prosentst for ord. avskr.	1-2		20-20	

Note 2 - Godtgjørelser

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2022	2021
Revisjon	27 641	30 563
Andre tjenester	16 250	0
Totalt	43 891	30 563

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 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	109 432
= Sum betalbar skatt	109 432
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	92 249
= Ordinær skattekostnad	201 681
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	109 432
= Betalbar skatt i balansen	109 432

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-180 061	-182 480
Sum negative skatteøkende forskjeller	180 061	182 480
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-180 061	-182 480
Balanseført utsatt skattefordel	39 613	131 862

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	980 000	3 731 016	4 711 016
Tilført fra årsresultat		298 643	298 643
Pr 31.12.	980 000	4 029 659	5 009 659



Høyby Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeld sikret med pant	7 622 712	3 231 905
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	21 349 180	21 953 704
Sum pantsatte eiendeler	21 349 180	21 953 704

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	170 673	2 117 206
Tilknyttet selskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat tot.	EK 31.12 tot.
ØMV 3A AS	100	100	82 406	1 068 499



Høyby Eiendom AS

Noter 2022

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
Høyby Holding AS	98

Note 8 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	6 669 743	5 447 245
Sum gjeld	6 669 743	5 447 245



Høyby Eiendom AS

Noter 2022

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 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.

Noter for Høyby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991063293



Høyby Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Avskrivningstablå		
	Tomter bygninger og annen fast eie	Maskiner og anlegg	
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 453 842	110 000	20 563 842
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 453 842	110 000	20 563 842
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 283 248	110 000	1 393 248
+ Ordinære avskrivninger	47 902	0	47 902
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 331 150	110 000	1 441 150
Balansført verdi pr 31/12	19 122 692	0	19 122 692
Prosentst for ord. avskr.	1-2	20-20	

Note 2 - Godtgjørelser

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2022	2021
Revisjon	27 641	30 563
Andre tjenester	16 250	0
Totalt	43 891	30 563

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 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	109 432
= Sum betalbar skatt	109 432
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	92 249
= Ordinær skattekostnad	201 681
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	109 432
= Betalbar skatt i balansen	109 432

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-180 061	-182 480
Sum negative skatteøkende forskjeller	180 061	182 480
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-180 061	-182 480
Balanseført utsatt skattefordel	39 613	131 862

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	980 000	3 731 016	4 711 016
Tilført fra årsresultat		298 643	298 643
Pr 31.12.	980 000	4 029 659	5 009 659

Noter for Høyby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991063293



Høyby Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeld sikret med pant	7 622 712	3 231 905
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	21 349 180	21 953 704
Sum pantsatte eiendeler	21 349 180	21 953 704

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	170 673	2 117 206
Tilknyttet selskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat tot.	EK 31.12 tot.
ØMV 3A AS	100	100	82 406	1 068 499



Høiby Eiendom AS

Noter 2022

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:

	2022	2021
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	6 669 743	5 447 245
Sum gjeld	6 669 743	5 447 245



Høyby Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 860 332	1 588 285
Annen driftsinntekt		113 200	189 617
Sum driftsinntekter		2 973 532	1 777 902
Driftskostnader			
Varekostnad		556 622	86 738
Avskrivning på varige driftsmidler	1	47 902	60 668
Annen driftskostnad	2	1 201 825	946 249
Sum driftskostnader		1 806 349	1 093 655
DRIFTSRESULTAT		1 167 183	684 247
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		485	0
Sum finansinntekter		485	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		122 498	97 245
Annen rentekostnad		544 846	377 410
Sum finanskostnader		667 344	474 655
NETTO FINANSPOSTER		(666 859)	(474 655)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		500 324	209 591
Skattekostnad på ordinært resultat	3	201 681	(2 320)
ORDINÆRT RESULTAT		298 643	211 911
ÅRSRESULTAT		298 643	211 911
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	298 643	211 911
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		298 643	211 911

Årsregnskap for Høyby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991063293



Høiby Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	39 613	131 862
Sum immaterielle eiendeler		39 613	131 862
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 122 692	19 170 594
Sum varige driftsmidler		19 122 692	19 170 594
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	987 500	987 500
Sum finansielle anleggsmidler		987 500	987 500
SUM ANLEGGSMIDLER		20 149 805	20 289 956
OMLØPSMIDLER			
Varer		2 226 487	2 783 109
Fordringer			
Kundefordringer		1 540 116	407 285
Andre fordringer		98 718	17 673
Sum fordringer		1 638 834	424 958
Bankinnskudd, kontanter o.l.		496 667	207 535
SUM OMLØPSMIDLER		4 361 988	3 415 603
SUM EIENDELER		24 511 793	23 705 559

Årsregnskap for Høiby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991063293



Høyby Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	980 000	980 000
Sum innskutt egenkapital		980 000	980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 029 659	3 731 016
Sum opptjent egenkapital		4 029 659	3 731 016
SUM EGENKAPITAL		5 009 659	4 711 016
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 540 349	13 305 994
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	6 669 743	5 447 245
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 210 092	18 753 239
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		134 458	141 148
Betalbar skatt	3	109 432	37 825
Annen kortsiktig gjeld		48 153	62 331
SUM KORTSIKTIG GJELD		292 043	241 304
SUM GJELD		19 502 134	18 994 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 511 793	23 705 559

Selbustrand, 28. februar 2023

Odd Ingar Høyby
styreleder

Årsregnskap for Høyby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991063293



**Årsoppgjør 2022
for**

Høiby Eiendom AS

Foretaksnr. 991063293