



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 298 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØYDEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

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: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	21 578 691	54 468 227
Annen driftsinntekt		9 135	1 287 369
Sum inntekter		21 587 826	55 755 596
Kostnader			
Kostnad solgte prosjekter		18 744 595	48 151 227
Annen driftskostnad	2	816 333	2 155 354
Sum kostnader		19 560 928	50 306 581
Driftsresultat		2 026 898	5 449 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 789 200	16 325 936
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	663 556	138 904
Annen renteinntekt			7 086
Annen finansinntekt, gevinst salg av aksjer	4		9 473
Sum finansinntekter		10 452 756	16 481 398
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	4	7 265 000	17 171 000
Annen rentekostnad		3 823 037	2 736 052
Annen finanskostnad	4		2 028 646
Sum finanskostnader		11 088 037	21 935 698
Netto finans		-635 281	-5 454 300
Ordinært resultat før skattekostnad		1 391 618	-5 286
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 145 425	-2 155 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 193	2 150 552
Årsresultat		246 193	2 150 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 193	2 150 552
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	5	246 193	2 150 552
Sum overføringer og disponeringer		246 193	2 150 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 010 413	2 155 838
Sum immaterielle eiendeler		1 010 413	2 155 838
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	600 181	7 899 986
Investeringer i aksjer og andeler	6		16 090 325
Sum finansielle anleggsmidler		600 181	23 990 311
Sum anleggsmidler		1 610 594	26 146 149
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer for utvikling/salg			2 666 270
Sum varer			2 666 270
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	10 471 501	5 174 509
Konsernfordringer	4	88 176 972	16 586 095
Sum fordringer		98 648 472	21 760 604
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4,6	120 624 255	
Sum investeringer		120 624 255	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 855 858	13 320 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 855 858	13 320 224
Sum omløpsmidler		223 128 585	37 747 098
SUM EIENDELER		224 739 179	63 893 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	38 538 926	38 292 733
Sum opptjent egenkapital		38 538 926	38 292 733
Sum egenkapital		38 568 926	38 322 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	161 598 424	
Sum annen langsiktig gjeld		161 598 424	
Sum langsiktig gjeld		161 598 424	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 639	112 738
Kortsiktig konserngjeld	4	14 482 597	19 946 338
Annen kortsiktig gjeld	7	10 076 593	5 511 438
Sum kortsiktig gjeld		24 571 829	25 570 514
Sum gjeld		186 170 253	25 570 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 739 179	63 893 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 521904

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 298 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØYDEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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 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, 28.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 298 661
HØYDEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	21 578 691	54 468 227
Annen driftsinntekt		9 135	1 287 369
Sum inntekter		21 587 826	55 755 596
Kostnader			
Kostnad solgte prosjekter		18 744 595	48 151 227
Annen driftskostnad	2	816 333	2 155 354
Sum kostnader		19 560 928	50 306 581
Driftsresultat		2 026 898	5 449 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 789 200	16 325 936
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	663 556	138 904
Annen renteinntekt			7 086
Annen finansinntekt, gevinst salg av aksjer	4		9 473
Sum finansinntekter		10 452 756	16 481 398
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	4	7 265 000	17 171 000
Annen rentekostnad		3 823 037	2 736 052
Annen finanskostnad	4		2 028 646
Sum finanskostnader		11 088 037	21 935 698
Netto finans		-635 281	-5 454 300
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 145 425	-2 155 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 193	2 150 552
Årsresultat		246 193	2 150 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 193	2 150 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	246 193	2 150 552
Sum overføringer og disponeringer		246 193	2 150 552





Organisasjonsnr: 917 298 661
HØYDEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 010 413	2 155 838
Sum immaterielle eiendeler		1 010 413	2 155 838
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	600 181	7 899 986
Investeringer i aksjer og andeler	6		16 090 325
Sum finansielle anleggsmidler		600 181	23 990 311
Sum anleggsmidler		1 610 594	26 146 149
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer for utvikling/salg			2 666 270
Sum varer			2 666 270
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	10 471 501	5 174 509
Konsernfordringer	4	88 176 972	16 586 095
Sum fordringer		98 648 472	21 760 604
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4,6	120 624 255	
Sum investeringer		120 624 255	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 855 858	13 320 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 855 858	13 320 224
Sum omløpsmidler		223 128 585	37 747 098
SUM EIENDELER		224 739 179	63 893 247

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	38 538 926	38 292 733
Sum opptjent egenkapital		38 538 926	38 292 733
Sum egenkapital		38 568 926	38 322 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	161 598 424	
Sum annen langsiktig gjeld		161 598 424	
Sum langsiktig gjeld		161 598 424	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 639	112 738
Kortsiktig konserngjeld	4	14 482 597	19 946 338
Annen kortsiktig gjeld	7	10 076 593	5 511 438
Sum kortsiktig gjeld		24 571 829	25 570 514
Sum gjeld		186 170 253	25 570 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 739 179	63 893 247



Organisasjonsnr: 917 298 661
HØYDEN INVEST 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



**Årsregnskap 2021
for**

Høyden Invest AS

Foretaksnr. 917298661

Utarbeidet av:

Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Høyden Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	21 578 691	54 468 227
Annen driftsinntekt		9 135	1 287 369
Sum driftsinntekter		21 587 826	55 755 596
Driftskostnader			
Kostnad solgte prosjekter		18 744 595	48 151 227
Annen driftskostnad	2	816 333	2 155 354
Sum driftskostnader		19 560 928	50 306 581
DRIFTSRESULTAT		2 026 898	5 449 014
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 789 200	16 325 936
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	663 556	138 904
Annen renteinntekt		0	7 086
Annen finansinntekt, gevinst salg av aksjer	4	0	9 473
Sum finansinntekter		10 452 756	16 481 398
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	4	7 265 000	17 171 000
Annen rentekostnad		3 823 037	2 736 052
Annen finanskostnad	4	0	2 028 646
Sum finanskostnader		11 088 037	21 935 698
NETTO FINANSPOSTER		(635 281)	(5 454 300)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 391 618	(5 286)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 145 425	(2 155 838)
ORDINÆRT RESULTAT		246 193	2 150 552
ÅRSRESULTAT		246 193	2 150 552
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	246 193	2 150 552
SUM OVERF. OG DISP.		246 193	2 150 552



Høyden Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 010 413	2 155 838
Sum immaterielle eiendeler		1 010 413	2 155 838
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	600 181	7 899 986
Investeringer i aksjer og andeler	6	0	16 090 325
Sum finansielle anleggsmidler		600 181	23 990 311
SUM ANLEGGSMIDLER		1 610 594	26 146 149
OMLØPSMIDLER			
Eiendommer for utvikling/salg		0	2 666 270
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	88 176 972	16 586 095
Andre kortsiktige fordringer	7	10 471 501	5 174 509
Sum fordringer		98 648 472	21 760 604
Investeringer			
Aksjer og andeler i konsernselskap	4,6	120 624 255	0
Sum investeringer		120 624 255	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 855 858	13 320 224
SUM OMLØPSMIDLER		223 128 585	37 747 098
SUM EIENDELER		224 739 179	63 893 247



Høyden Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	38 538 926	38 292 733
Sum opptjent egenkapital		38 538 926	38 292 733
SUM EGENKAPITAL		38 568 926	38 322 733
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	161 598 424	0
Sum annen langsiktig gjeld		161 598 424	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		161 598 424	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 639	112 738
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	14 482 597	19 946 338
Annen kortsiktig gjeld	7	10 076 593	5 511 438
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 571 829	25 570 514
SUM GJELD		186 170 253	25 570 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 739 179	63 893 247

Drammen, ___ / ___ 2022

I styret for Høyden Invest AS

.....
Karl Petter Røyr
Styreleder.....
Stig Brekke
Styremedlem / daglig leder



Høyden Invest AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Iht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, herunder aksjer i datterselskap, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler 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. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

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).

Eiendommer for utvikling/salg

Kostpris og påkostninger på eiendommer for utvikling/salg balanseføres som varelager, til laveste verdis prinsipp.

Andeler i borettslag

Ved salg av andeler i borettslag, bokføres brutto salgsinntekt, varekost og salgskostnader. Ved evt. netto tap ved salget, gjøres det ikke skattemessig fradrag for slikt tap.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Høyden Invest AS

Noter 2021

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha ordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0	0
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	37 875	38 125
Samlet honorar til revisor	37 875	38 125

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	1 391 618
Permanente og andre forskjeller	-2 475 342
Endring i midlertidige forskjeller	374 823
Mottatt konsernbidrag	6 290 200
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	5 581 299
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	1 145 425	-2 155 838
Samlede ordinære skattekostnader	1 145 425	-2 155 838

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+ Gevinst- og tapskonto	1 499 291	1 874 114
- Fremførbart skattemessig underskudd	6 092 080	11 673 380

Sum positive skatteøkende forskjeller	1 499 291	1 874 114
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 092 080	11 673 379

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
---	---	---

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-4 592 789	-9 799 265
--	-------------------	-------------------

Balanseført utsatt skattefordel	1 010 413	2 155 838
--	------------------	------------------

Noter for Høyden Invest AS

Organisasjonsnr. 917298661



Høyden Invest AS

Noter 2021

Note 4 - Investeringer i datter- / tilknyttede selskap, mellomværender

Selskap, forretningskontor:	Eier- andel %	Årsresultat 2021	Bokf. EK 31.12.2021
ADK Invest AS, Drammen	100,0 %	7 250 977	600 688
Schweigaardsgate 58 AS, Drammen	100,0 %	500 482	320 610
BK10 BRL Invest AS, Drammen	100,0 %	-448 238	122 154
		Anskaff.- kost:	Bokført verdi:
			Lign.verdi:
ADK Invest AS	25 036 181	600 181	13 370 788
Schweigaardsgate 58 AS	108 924 255	108 924 255	110 639 455
BK10 BRL Invest AS	11 700 000	11 700 000	0
SUM	145 660 436	121 224 436	124 010 243

Mellomværender med konsern-/tilknyttede selskap:

Fordringer:	2021	2020
Sk.fritt utbytte ADK Invest AS	3 499 000	13 114 000
Mottatt konsernbidrag i år	6 290 200	3 211 936
Kortsiktig fordr. BK10 Brl Inve	75 416 056	0
Korts. fordring Schweigaards ga	2 971 716	260 159
Sum fordringer	88 176 972	16 586 095
Gjeld:	2021	2020
Avsatt konsernbidrag i år	1 200 000	0
Korts. gjeld ADK Invest AS	13 282 597	19 946 338
Sum gjeld	14 482 597	19 946 338
Finansinntekter:	2021	2020
Utbytte DS over 90% skattefritt	3 499 000	13 114 000
Mottatt konsernbidrag	6 290 200	3 211 936
Renteinntekt fra foretak i samm	663 556	0
Renteinntekt Fordring Hallingsg	0	138 904
Finanskostnader:	2021	2020
Nedskr. ADK Invest AS	7 265 000	17 171 000
Tap ved realisasjon av aksjer	0	2 024 561



Høyden Invest AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	38 292 733	38 322 733
Tilført fra årsresultat		246 193	246 193
Pr 31.12.	30 000	38 538 926	38 568 926

Note 6 - Gjeld / pant / kausjoner

Pantsatte eiendeler	Pantlover	2021	2020
Alle aksjene i Schweigaardsgate 58 AS	DnB	108 924 255	0
Alle aksjene i BK10 BRL Invest AS	DnB	11 700 000	0
Sum pantsatte eiendeler		120 624 255	0
Pant:			
Alle aksjene i Schweigaardsgate 58 AS:			
	DnB Bank	112 000 000	
Alle aksjene i BK10 BRL Invest AS:			
	DnB Bank	82 500 000	
Gjeld pantsikret			
	Herav forfall etter 2026	2021	2020
Lån 1506.57.93080 Dnb, (S58AS)	0	85 735 798	0
Lån DNB 1506.70.05640 (vedr. BK)	0	75 862 626	0
<i>Sum gjeld DnB</i>		<i>161 598 424</i>	<i>0</i>
<i>Sum gjeld Pareto Bank</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Sum pantsikret gjeld		161 598 424	0



Høyden Invest AS

Noter 2021

Note 7 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Røyr Eiendom AS	888 720 642	50	50,0 %
Brekke AS	813 883 082	50	50,0 %

Indirekte eierskap i selskapets ledelse:

Navn	Stilling:	Eierandel
Karl Petter Røyr	Styreleder	50,0 %
Stig Brekke	Styremedlem / daglig leder	50,0 %

Mellomværender med aksjonærer:

Kortsiktige fordringer:	2021	2020
Fordring Røyr Eiendom AS	8 673 619	2 146 289
Kortsiktig gjeld:	2021	2020
Gjeld til Brekke AS	5 881 593	5 506 593

Lånene er ikke renteberegnet.



**Årsregnskap 2021
for**

Høyden Invest AS

Foretaksnr. 917298661

Utarbeidet av:

Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Høyden Invest AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	21 578 691	54 468 227
Annen driftsinntekt		9 135	1 287 369
Sum driftsinntekter		21 587 826	55 755 596
Driftskostnader			
Kostnad solgte prosjekter		18 744 595	48 151 227
Annen driftskostnad	2	816 333	2 155 354
Sum driftskostnader		19 560 928	50 306 581
DRIFTSRESULTAT		2 026 898	5 449 014
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 789 200	16 325 936
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	663 556	138 904
Annen renteinntekt		0	7 086
Annen finansinntekt, gevinst salg av aksjer	4	0	9 473
Sum finansinntekter		10 452 756	16 481 398
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	4	7 265 000	17 171 000
Annen rentekostnad		3 823 037	2 736 052
Annen finanskostnad	4	0	2 028 646
Sum finanskostnader		11 088 037	21 935 698
NETTO FINANSPOSTER		(635 281)	(5 454 300)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 391 618	(5 286)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 145 425	(2 155 838)
ORDINÆRT RESULTAT		246 193	2 150 552
ARSRESULTAT		246 193	2 150 552
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	246 193	2 150 552
SUM OVERF. OG DISP.		246 193	2 150 552



Høyden Invest AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 010 413	2 155 838
Sum immaterielle eiendeler		1 010 413	2 155 838
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	600 181	7 899 986
Investeringer i aksjer og andeler	6	0	16 090 325
Sum finansielle anleggsmidler		600 181	23 990 311
SUM ANLEGGSMIDLER		1 610 594	26 146 149
OMLØPSMIDLER			
Eiendommer for utvikling/salg		0	2 666 270
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	88 176 972	16 586 095
Andre kortsiktige fordringer	7	10 471 501	5 174 509
Sum fordringer		98 648 472	21 760 604
Investeringer			
Aksjer og andeler i konsernselskap	4,6	120 624 255	0
Sum investeringer		120 624 255	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 855 858	13 320 224
SUM OMLØPSMIDLER		223 128 585	37 747 098
SUM EIENDELER		224 739 179	63 893 247



Høyden Invest AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	38 538 926	38 292 733
Sum opptjent egenkapital		38 538 926	38 292 733
SUM EGENKAPITAL		38 568 926	38 322 733
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	161 598 424	0
Sum annen langsiktig gjeld		161 598 424	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		161 598 424	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 639	112 738
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	14 482 597	19 946 338
Annen kortsiktig gjeld	7	10 076 593	5 511 438
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 571 829	25 570 514
SUM GJELD		186 170 253	25 570 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 739 179	63 893 247

Drammen, 20 / 06 - 2022

I styret for Høyden Invest AS

.....
Karl Petter Røyr
Styreleder

.....
Stig Brekke
Styremedlem / daglig leder



Høyden Invest AS



Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Iht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, herunder aksjer i datterselskap, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler 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. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

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).

Eiendommer for utvikling/salg

Kostpris og påkostninger på eiendommer for utvikling/salg balanseføres som varelager, til laveste verdis prinsipp.

Andeler i borettslag

Ved salg av andeler i borettslag, bokføres brutto salgsinntekt, varekost og salgskostnader. Ved evt. netto tap ved salget, gjøres det ikke skattemessig fradrag for slikt tap.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Høyden Invest AS

BankID Signing
Stig Brekke
2022-06-20

BankID Signing
Karl Petter Røyri
2022-06-22

Noter 2021

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha ordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0	0
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	37 875	38 125
Samlet honorar til revisor	37 875	38 125

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	1 391 618
Permanente og andre forskjeller	-2 475 342
Endring i midlertidige forskjeller	374 823
Mottatt konsernbidrag	6 290 200
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	5 581 299
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	1 145 425	-2 155 838
Samlede ordinære skattekostnader	1 145 425	-2 155 838

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+ Gevinst- og tapskonto	1 499 291	1 874 114
- Fremførbart skattemessig underskudd	6 092 080	11 673 380

Sum positive skatteøkende forskjeller	1 499 291	1 874 114
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 092 080	11 673 379

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
---	---	---

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-4 592 789	-9 799 265
--	-------------------	-------------------

Balanseført utsatt skattefordel	1 010 413	2 155 838
--	------------------	------------------

Noter for Høyden Invest AS

Organisasjonsnr. 917298661



Høyden Invest AS

**Noter 2021****Note 4 - Investeringer i datter- / tilknyttede selskap, mellomværender**

Selskap, forretningskontor:	Eier- andel %	Årsresultat 2021	Bokf. EK 31.12.2021
ADK Invest AS, Drammen	100,0 %	7 250 977	600 688
Schweigaardsgate 58 AS, Drammen	100,0 %	500 482	320 610
BK10 BRL Invest AS, Drammen	100,0 %	-448 238	122 154
		Anskaff.- kost:	Bokført verdi:
			Lign.verdi:
ADK Invest AS	25 036 181	600 181	13 370 788
Schweigaardsgate 58 AS	108 924 255	108 924 255	110 639 455
BK10 BRL Invest AS	11 700 000	11 700 000	0
SUM	145 660 436	121 224 436	124 010 243

Mellomværender med konsern-/tilknyttede selskap:

Fordringer:	2021	2020
Sk.fritt utbytte ADK Invest AS	3 499 000	13 114 000
Mottatt konsernbidrag i år	6 290 200	3 211 936
Kortsiktig fordr. BK10 Brl Inve	75 416 056	0
Korts. fordring Schweigaards ga	2 971 716	260 159
Sum fordringer	88 176 972	16 586 095
Gjeld:	2021	2020
Avsatt konsernbidrag i år	1 200 000	0
Korts. gjeld ADK Invest AS	13 282 597	19 946 338
Sum gjeld	14 482 597	19 946 338
Finansinntekter:	2021	2020
Utbytte DS over 90% skattefritt	3 499 000	13 114 000
Mottatt konsernbidrag	6 290 200	3 211 936
Renteinntekt fra foretak i samm	663 556	0
Renteinntekt Fordring Hallingsg	0	138 904
Finanskostnader:	2021	2020
Nedskr. ADK Invest AS	7 265 000	17 171 000
Tap ved realisasjon av aksjer	0	2 024 561



Høyden Invest AS



Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	38 292 733	38 322 733
Tilført fra årsresultat		246 193	246 193
Pr 31.12.	30 000	38 538 926	38 568 926

Note 6 - Gjeld / pant / kausjoner

	Pant	2021	2020
Pantsatte eiendeler	Pant		
Alle aksjene i Schweigaardsgate 58 AS	DnB	108 924 255	0
Alle aksjene i BK10 BRL Invest AS	DnB	11 700 000	0
Sum pantsatte eiendeler		120 624 255	0
Pant:		2021	2020
Alle aksjene i Schweigaardsgate 58 AS:	DnB Bank	112 000 000	
Alle aksjene i BK10 BRL Invest AS:	DnB Bank	82 500 000	
	Herav forfall etter 2026	2021	2020
Gjeld pantsikret			
Lån 1506.57.93080 Dnb, (S58AS)	0	85 735 798	0
Lån DNB 1506.70.05640 (vedr. BK)	0	75 862 626	0
<i>Sum gjeld DnB</i>		<i>161 598 424</i>	<i>0</i>
<i>Sum gjeld Pareto Bank</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Sum pantsikret gjeld		161 598 424	0



Høyden Invest AS



Noter 2021

Note 7 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Røyr Eiendom AS	888 720 642	50	50,0 %
Brekke AS	813 883 082	50	50,0 %

Indirekte eierskap i selskapets ledelse:

Navn	Stilling:	Eierandel
Karl Petter Røyr	Styreleder	50,0 %
Stig Brekke	Styremedlem / daglig leder	50,0 %

Mellomværender med aksjonærer:

Kortsiktige fordringer:	2021	2020
Fordring Røyr Eiendom AS	8 673 619	2 146 289
Kortsiktig gjeld:	2021	2020
Gjeld til Brekke AS	5 881 593	5 506 593

Lånene er ikke renteberegnet.



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Høyden Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Høyden Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 246 193. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no



Uavhengig revisors beretning 2021 for Høyden Invest AS

Side 2

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. 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>

Røros, 23. juni 2022

Revisorkonsult AS

Petter Gullikstad

Statsautorisert revisor

Hovedkontor
Tynset

- Parkveien 1, 2500 Tynset
- + 47 62 20 21 80
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

- Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- + 47 911 80 082
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

- Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- + 47 928 85 246
- post@revisorkonsult.no