



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 663 324
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HYLKJE INVEST AS
Forretningsadresse:	Hylkjeflaten 18 5109 HYLKJE

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:	Jørn Wagenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.10.2023

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, 27.11.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 090 238	999 042
Annen driftsinntekt		5 786 026	5 300 975
Sum inntekter		6 876 264	6 300 017
Kostnader			
Varekostnad		306 944	523 746
Lønnskostnad	1, 2, 3	822 871	749 057
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 332 489	1 479 439
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5	1 631 591	1 472 907
Sum kostnader		4 093 895	4 225 149
Driftsresultat		2 782 369	2 074 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 116 498	980 465
Annen renteinntekt		405	64
Annen finansinntekt		7 322	0
Sum finansinntekter		1 124 225	980 529
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 400	0
Annen rentekostnad		3 010 389	2 546 566
Sum finanskostnader		3 074 789	2 546 566
Netto finans		-1 950 564	-1 566 037
Ordinært resultat før skattekostnad		831 806	508 829
Skattekostnad	6, 7	182 997	118 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 808	389 891
Årsresultat		648 809	389 890
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		478 894	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		-478 894	0
Avgitt konsernbidrag		0	2 292 959
Annen egenkapital		648 809	-1 903 069
Sum overføringer og disponeringer		648 809	389 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	40 254 421	39 827 314
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	143 010	126 010
Sum varige driftsmidler		40 397 431	39 953 324
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	2 198 140	1 130 242
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	29 683 132	25 569 729
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 160 000	2 160 000
Andre langsiktige fordringer		212 903	212 903
Sum finansielle anleggsmidler		34 254 175	29 072 874
Sum anleggsmidler		74 651 606	69 026 198
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		42 000	56 000
Sum varer		42 000	56 000
Fordringer			
Kundefordringer		5 004 776	5 678 512
Andre kortsiktige fordringer	12	538 984	418 038
Konsernfordringer	9	1 902 173	7 719 540
Sum fordringer		7 445 933	13 816 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 738	279 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 738	279 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		7 524 671	14 151 290
SUM EIENDELER		82 176 277	83 177 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13, 14	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	14	0	0
Beholdning av egne aksjer	13, 14	0	0
Overkurs	14	0	0
Annen innskutt egenkapital	14	1 145 858	666 964
Sum innskutt egenkapital		1 245 858	766 964
Opptjent egenkapital			
Fond	14	0	0
Annen egenkapital	14	9 416 065	8 767 257
Udekket tap	14	0	0
Sum opptjent egenkapital		9 416 065	8 767 257
Sum egenkapital		10 661 923	9 534 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	15	0	0
Utsatt skatt	6, 7	134 607	117 739
Sum avsetninger for forpliktelser		134 607	117 739
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	15	0	0
Obligasjonslån	15	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	65 444 752	65 962 985
Langsiktig konserngjeld	15	1 850 000	0
Ansvarlig lånekapital	15	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	15	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		67 294 752	65 962 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		67 429 359	66 080 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 731 147	2 029 468
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		33 953	444 066
Kortsiktig konserngjeld	9	1 495 902	3 486 320
Annen kortsiktig gjeld		823 995	1 602 687
Sum kortsiktig gjeld		4 084 997	7 562 541
Sum gjeld		71 514 356	73 643 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 176 279	83 177 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 735029

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 663 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYLKJE INVEST AS
Forretningsadresse: Hylkjeflaten 18
5109 HYLKJE

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: Jørn Wagenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.10.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 21.10.2023



Organisasjonsnr: 992 663 324
HYLKJE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 090 238	999 042
Annen driftsinntekt		5 786 026	5 300 975
Sum inntekter		6 876 264	6 300 017
Kostnader			
Varekostnad		306 944	523 746
Lønnskostnad	1, 2, 3	822 871	749 057
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 332 489	1 479 439
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5	1 631 591	1 472 907
Sum kostnader		4 093 895	4 225 149
Driftsresultat		2 782 369	2 074 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 116 498	980 465
Annen renteinntekt		405	64
Annen finansinntekt		7 322	0
Sum finansinntekter		1 124 225	980 529
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 400	0
Annen rentekostnad		3 010 389	2 546 566
Sum finanskostnader		3 074 789	2 546 566
Netto finans		-1 950 564	-1 566 037
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6, 7	182 997	118 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 808	389 891
Årsresultat		648 809	389 890
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		478 894	0
Konsernbidrag		-478 894	0
Avgitt konsernbidrag		0	2 292 959



Annen egenkapital	648 809	-1 903 069
Sum overføringer og disponeringer	648 809	389 890



Organisasjonsnr: 992 663 324
HYLKJE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	40 254 421	39 827 314
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	143 010	126 010
Sum varige driftsmidler		40 397 431	39 953 324
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	2 198 140	1 130 242
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	29 683 132	25 569 729
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 160 000	2 160 000
Andre langsiktige fordringer		212 903	212 903
Sum finansielle anleggsmidler		34 254 175	29 072 874
Sum anleggsmidler		74 651 606	69 026 198
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		42 000	56 000
Sum varer		42 000	56 000
Fordringer			
Kundefordringer		5 004 776	5 678 512
Andre kortsiktige fordringer	12	538 984	418 038
Konsernfordringer	9	1 902 173	7 719 540
Sum fordringer		7 445 933	13 816 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 738	279 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 738	279 200



Sum omløpsmidler		7 524 671	14 151 290
SUM EIENDELER		82 176 277	83 177 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13, 14	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	14	0	0
Beholdning av egne aksjer	13, 14	0	0
Overkurs	14	0	0
Annen innskutt egenkapital	14	1 145 858	666 964
Sum innskutt egenkapital		1 245 858	766 964
Opptjent egenkapital			
Fond	14	0	0
Annen egenkapital	14	9 416 065	8 767 257
Udekket tap	14	0	0
Sum opptjent egenkapital		9 416 065	8 767 257
Sum egenkapital		10 661 923	9 534 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	15	0	0
Utsatt skatt	6, 7	134 607	117 739
Sum avsetninger for forpliktelser		134 607	117 739
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	15	0	0
Obligasjonslån	15	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	65 444 752	65 962 985
Langsiktig konserngjeld	15	1 850 000	0
Ansvarlig lånekapital	15	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	15	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		67 294 752	65 962 985
Sum langsiktig gjeld		67 429 359	66 080 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 731 147	2 029 468
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		33 953	444 066
Kortsiktig konserngjeld	9	1 495 902	3 486 320
Annen kortsiktig gjeld		823 995	1 602 687
Sum kortsiktig gjeld		4 084 997	7 562 541
Sum gjeld		71 514 356	73 643 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 176 279	83 177 486



Organisasjonsnr: 992 663 324
HYLKJE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	696347.00	632173.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100709.00	92228.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24227.00	22951.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1588.00	1705.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	822871.00	749057.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet inngår i konsern der Boliggruppen AS er konsernspiss. Det er etter reglene for små foretak ikke utarbeidet konsernregnskap for 2022.



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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36579576.00	36755639.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1850000.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1564199.00	4446752.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet solgte i 2017 eiendomsretten til eiendommen gnr. 22 bnr. 623 og 624 i Bergen kommune til datterselskapet HBV8 AS, som er finansiert med gjeld til Hylkje Invest AS. Fordringen på datter er renteberegnet i 2022. Hjemmel til eiendommen ligger hos Hylkje Invest AS. Datterselskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelån i mor.

Note

10

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
29896035.00

Mer om fordringer

Langsiktige fordringer består i hovdsak av fordring på datterselskapet HBV8 AS. Det vises til note 9 for verdier i datterselskapet.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



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

Note
15

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3150000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
-65444752.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
40439431.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Som sikkerhet for lån er selskapets bygninger og tomter, driftstilbehør og varelager. Det er i tillegg stillet sikkerhet i eiendeler i andre selskap konsernet. Selskapets eiendeler er også stillet som sikkerhet for lån i andre konsernselskap. Det er inngått renteswap avtale på deler av selskapets lån. Pr 31.12.2022 er markedsverdien av derivatet positiv med kr 2.211.000. jf. regnskapsloven § 4-1 bokføres ikke derivatet.

Note
12

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	224845.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Cathrine Lothe Rune Nesse
Yngve Leikanger Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i HYLKJE INVEST AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert HYLKJE INVEST AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 648 809. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 avvirket.



Cathrine Lothe Rune Nesse
Yngve Leikanger Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 224 845 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder.

Regnskapet er avlagt etter årets frist.

Bergen, 18.10.2023
Sigma Revisjon AS

Kenneth Vaule
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
HYLKJE INVEST AS

992 663 324

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022



HYLKJE INVEST AS
992 663 324

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 090 238	999 042
Annen driftsinntekt		5 786 026	5 300 975
Sum driftsinntekter		6 876 264	6 300 017
Driftskostnader			
Varekostnad		-306 944	-523 746
Lønnskostnad	1, 2, 3	-822 871	-749 057
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 332 489	-1 479 439
Annen driftskostnad	5	-1 631 591	-1 472 907
Sum driftskostnader		-4 093 895	-4 225 150
Driftsresultat		2 782 369	2 074 867
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 116 498	980 465
Annen renteinntekt		405	64
Annen finansinntekt		7 322	0
Sum finansinntekter		1 124 225	980 529
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-64 400	0
Annen rentekostnad		-3 010 389	-2 546 566
Sum finanskostnader		-3 074 789	-2 546 566
Netto finans		-1 950 564	-1 566 037
Resultat før skattekostnad		831 806	508 829
Skattekostnad	6, 7	-182 997	-118 940
Årsresultat		648 809	389 889
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		478 894	0
Mottatt konsernbidrag		-478 894	0
Avgitt konsernbidrag		0	2 292 959
Annen egenkapital		648 809	-1 903 069
Sum overføringer		648 809	389 889



HYLKJE INVEST AS
992 663 324

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	40 254 421	39 827 314
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	143 010	126 010
Sum varige driftsmidler		40 397 431	39 953 324
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	2 198 140	1 130 242
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	29 683 132	25 569 729
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 160 000	2 160 000
Andre langsiktige fordringer		212 903	212 903
Sum finansielle anleggsmidler		34 254 175	29 072 874
Sum anleggsmidler		74 651 606	69 026 197
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		42 000	56 000
Sum varer		42 000	56 000
Fordringer			
Kundefordringer		5 004 776	5 678 512
Kortsiktige konsernfordringer	9	1 902 173	7 719 540
Andre kortsiktige fordringer	12	538 984	418 038
Sum fordringer		7 445 933	13 816 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 738	279 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 738	279 200
Sum omløpsmidler		7 524 672	14 151 289
SUM EIENDELER		82 176 278	83 177 487



HYLKJE INVEST AS
992 663 324

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13, 14	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	14	1 145 858	666 964
Sum innskutt egenkapital		1 245 858	766 964
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	9 416 065	8 767 257
Sum opptjent egenkapital		9 416 065	8 767 257
Sum egenkapital		10 661 923	9 534 221
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6, 7	134 607	117 739
Sum avsetning og forpliktelser		134 607	117 739
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	65 444 752	65 962 985
Langsiktig konserngjeld	15	1 850 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		67 294 752	65 962 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 731 147	2 029 468
Skyldige offentlige avgifter		33 953	444 066
Kortsiktig konserngjeld	9	1 495 902	3 486 320
Annen kortsiktig gjeld		823 995	1 602 687
Sum kortsiktig gjeld		4 084 996	7 562 542
Sum gjeld		71 514 355	73 643 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 176 278	83 177 487

Hylkje, 12.10.2023

Jørn Ketil Wagenius
styrets leder

Eva Bugge Wagenius
styremedlem



HYLKJE INVEST AS
992 663 324

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



HYLKJE INVEST AS
992 663 324

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	696 347	632 173
Arbeidsgiveravgift	100 709	92 228
Pensjonskostnader	24 227	22 951
Andre relaterte ytelser	1 588	1 705
Sum	822 871	749 057

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket har like vel opprettet ordning med tenestepensjon.

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	449 623	57 027 396	57 477 019
Tilgang i året	52 500	1 724 097	1 776 597
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	502 123	58 751 493	59 253 616
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-323 613	-17 200 083	-17 523 696
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-359 113	-18 497 072	-18 856 185
Balansført verdi pr 31.12	143 010	40 254 421	40 397 431
Årets av- og nedskrivninger	35 500	1 296 989	1 332 489
Økonomisk levetid	0 - 20	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Under "Tomter, bygninger og annen fast eiendom" inngår tomter med kr 8.916.698 som ikke er grunnlag for avskrivning. I tillegg utgjør pr. 31.12.2022 kr 3.091.724 som gjleder tilbygg / nybygg som ikke er ferdigstillet.

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Revisjon	30 000	43 690
Andre tjenester	73 600	44 510
Sum godtgjørelse til revisor	103 600	88 200



HYLKJE INVEST AS
992 663 324

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	166 129	129 327
=/- Endringer i utsatt skattefordel	16 868	-10 387
Skattekostnad	182 997	118 940
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	831 806	508 829
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-76 672	19 019
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-755 133	-527 848
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	166 129	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-166 129	0

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	542 133	623 414	-81 281
Omløpsmidler	-30 000	-30 000	0
Gevinst- og tapskonto	23 043	18 435	4 609
Netto forskjeller	535 176	611 849	-76 672
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	535 176	611 849	-76 672
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	117 739	134 607	-16 868

Note 8 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
HBV8 AS	100	100	-2 171 618	-1 081 356

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsern der Boliggruppen AS er konsernspiss. Det er etter reglene for små foretak ikke utarbeidet konsernregnskap for 2022.

I datterselskapet HBV8 AS er egenkapital i regnskapet tapt. Styrets vurdering er at det foreligger reelle merverdier i selskapets utbyggingsprosjekt pr. 31.12.2022. Administrasjon og tilstrekkelig tilførsel av løpende likviditet ivaretas av morselskapet, Hylkje Invest AS. Utbygging av eiendomen ventes finansiert ved byggelån og tilførsel av kapital i HBV8 AS. Det er inngått morselskapsgaranti mellom Hylkje Invest AS og HBV8 AS for alle forpliktelser gjeldende byggeprosjektet i HBV8 AS.

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen.



HYLKJE INVEST AS
992 663 324

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen:

Selskapet inngår i konsern der Boliggruppen AS er konsernspiss. Det er etter reglene for små foretak ikke utarbeidet konsernregnskap for 2022.

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet inngår i konsern der Boliggruppen AS er konsernspiss. Det er etter reglene for små foretak ikke utarbeidet konsernregnskap for 2022.

Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	36 579 576	36 755 639

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 850 000	0

Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 564 199	4 446 752

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet solgte i 2017 eiendomsretten til eiendommen gnr. 22 bnr. 623 og 624 i Bergen kommune til datterselskapet HBV8 AS, som er finansiert med gjeld til Hylkje Invest AS. Fordringen på datter er renteberegnet i 2022. Hjemmel til eiendommen ligger hos Hylkje Invest AS. Datterselskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelån i mor.

Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	29 896 035
---	------------

Mer om fordringer

Langsiktige fordringer består i hovdsak av fordring på datterselskapet HBV8 AS. Det vises til note 9 for verdier i datterselskapet.

Note 11 - Aksjer og investeringer

Aksjer og investeringer

Selskapet har investert i selskapet Wavetech. Investeringen er bokført til kr 2.160.000.

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	224 845



HYLKJE INVEST AS
992 663 324

Note 13 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Boliggruppen AS	100	100	Ord. aksjer

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	666 964	8 767 257	9 534 221
Årsresultat	0	0	648 809	648 809
Mottatt konsernbidrag	0	478 894	0	478 894
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 145 858	9 416 065	10 661 923

Note 15 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 150 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	-65 444 752
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	40 439 431
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Som sikkerhet for lån er selskapets bygninger og tomter, driftstilbehør og varelager. Det er i tillegg stillet sikkerhet i eiendeler i andre selskap konsernet.

Selskapets eiendeler er også stillet som sikkerhet for lån i andre konsernselskap.

Det er inngått renteswap avtale på deler av selskapets lån. Pr 31.12.2022 er markedsverdien av derivatet positiv med kr 2.211.000. jf. regnskapsloven § 4-1 bokføres ikke derivatet.