



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 016 038
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HYTTELYKKE AS
Forretningsadresse:	Bragernes torg 8 3017 DRAMMEN

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Yngve Gustafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter			
Annen salgsinntekt	2	4 811 986	6 339 088
Sum inntekter		4 811 986	6 339 088
Kostnader			
Varekostnad	3	98 442	0
Lønnskostnad	4	7 253 042	4 929 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	21 535	16 608
Annen driftskostnad		2 630 588	5 352 094
Sum kostnader		10 003 607	10 298 214
Driftsresultat		-5 191 621	-3 959 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	18 400 000	15 932 710
Annen renteinntekt		64 742	1 299
Sum finansinntekter		18 464 742	15 934 009
Annen rentekostnad		2 574	
Annen finanskostnad		376	
Sum finanskostnader		2 950	
Netto finans		18 461 792	15 934 009
Ordinært resultat før skattekostnad		13 270 171	11 974 883
skattekostnad på ordinært resultat	13	-1 041 974	1 101 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 312 145	10 873 819
Årsresultat		14 312 145	10 873 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	1 041 042	0
Sum immaterielle eiendeler		1 041 042	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	4	21 326	42 861
Sum varige driftsmidler		21 326	42 861
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	20 590 000	20 590 000
Andre langsiktige fordringer	7	568 931	581 692
Sum finansielle anleggsmidler		21 158 931	21 171 692
Sum anleggsmidler		22 221 299	21 214 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 788	521 114
Andre kortsiktige fordringer		1 041 449	1 117 452
Konsernfordringer	8	18 400 000	15 952 376
Sum fordringer		19 538 237	17 590 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	9	1 532 265	515 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 532 265	515 617
Sum omløpsmidler		21 070 502	18 106 559
SUM EIENDELER		43 291 801	39 321 112

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 641 000	1 625 000
Overkurs	10,11	10 432 798	19 769 430
Sum innskutt egenkapital		12 073 798	21 394 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	29 857 127	15 544 982
Sum opptjent egenkapital		29 857 127	15 544 982
Sum egenkapital		41 930 925	36 939 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12		932
Sum avsetninger for forpliktelser			932
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 709	139 304
Betalbar skatt	13	0	1 100 132
Skyldig offentlige avgifter		446 740	628 397
Annen kortsiktig gjeld		829 427	512 935
Sum kortsiktig gjeld		1 360 876	2 380 768
Sum gjeld		1 360 876	2 381 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 291 801	39 321 112



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		292 401 471	
Annen salgsinntekt		1 357 651	
Sum inntekter		293 759 122	
Kostnader			
Varekostnad	3	237 674 933	
Lønnskostnad	4	7 267 712	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-150 461	
Annen driftskostnad		7 256 696	
Sum kostnader		252 048 880	
Driftsresultat		41 710 242	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	77 349	
Sum finansinntekter		77 349	
Annen rentekostnad		2 712 280	
Valutatap		459 082	
Annen finanskostnad		36	
Sum finanskostnader		3 171 398	
Netto finans		-3 094 049	
Ordinært resultat før skattekostnad		38 616 193	0
Skattekostnad	13	8 571 638	
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 044 555	0
Årsresultat		30 044 555	0
Minoritetsinteresser		8 433 556	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 610 999	
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til annen egenkapital	11	30 044 555	
Sum overføringer og disponeringer		30 044 555	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	1 086 494	
Sum immaterielle eiendeler		1 086 494	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4	3 617 165	
Mindreverdi varige driftsmidler	4	-2 413 344	
Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	4	9 467 696	
Sum varige driftsmidler		10 671 517	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		9 196 545	
merverdi finansielle anleggsmidler		1 112 088	
Andre langsiktige fordringer	7	3 007 367	
Sum finansielle anleggsmidler		13 316 000	
Sum anleggsmidler		25 074 011	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer under tilvirkning	3	75 870 990	
Sum varer		75 870 990	
Fordringer			
Kundefordringer		498 396	
Andre kortsiktige fordringer		3 123 775	
Sum fordringer		3 622 171	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	9	32 576 449	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 576 449	
Sum omløpsmidler		112 069 610	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		137 143 621	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 641 000	
Overkurs	10	10 432 798	
Sum innskutt egenkapital		12 073 798	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	30 322 210	
Minoritetsinteresser	11	8 554 846	
Sum opptjent egenkapital		38 877 056	
Sum egenkapital		50 950 854	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	49 430 753	
Sum annen langsiktig gjeld		49 430 753	
Sum langsiktig gjeld		49 430 753	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 947 996	
Betalbar skatt	13	8 627 895	
Skyldig offentlige avgifter		167 749	
Gjeld til minoritet		13 100 000	
Annen kortsiktig gjeld		9 918 374	
Sum kortsiktig gjeld		36 762 014	
Sum gjeld		86 192 767	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 143 621	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 711343

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 016 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYTTELYKKE AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 8
3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Gustafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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 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, 23.08.2023

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: 922 016 038
HYTTELYKKE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter			
Annen salgsinntekt	2	4 811 986	6 339 088
Sum inntekter		4 811 986	6 339 088
Kostnader			
Varekostnad	3	98 442	0
Lønnskostnad	4	7 253 042	4 929 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	21 535	16 608
Annen driftskostnad		2 630 588	5 352 094
Sum kostnader		10 003 607	10 298 214
Driftsresultat		-5 191 621	-3 959 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	18 400 000	15 932 710
Annen renteinntekt		64 742	1 299
Sum finansinntekter		18 464 742	15 934 009
Annen rentekostnad		2 574	
Annen finanskostnad		376	
Sum finanskostnader		2 950	
Netto finans		18 461 792	15 934 009
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad på ordinært resultat	13	-1 041 974	1 101 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 312 145	10 873 819
Årsresultat		14 312 145	10 873 819



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	29 857 127	15 544 982
Sum opptjent egenkapital		29 857 127	15 544 982
Sum egenkapital		41 930 925	36 939 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12		932
Sum avsetninger for forpliktelseser			932
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 709	139 304
Betalbar skatt	13	0	1 100 132
Skyldig offentlige avgifter		446 740	628 397
Annen kortsiktig gjeld		829 427	512 935
Sum kortsiktig gjeld		1 360 876	2 380 768
Sum gjeld		1 360 876	2 381 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 291 801	39 321 112



Organisasjonsnr: 922 016 038
HYTTELYKKE AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		292 401 471	
Annen salgsinntekt		1 357 651	
Sum inntekter		293 759 122	
Kostnader			
Varekostnad	3	237 674 933	
Lønnskostnad	4	7 267 712	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-150 461	
Annen driftskostnad		7 256 696	
Sum kostnader		252 048 880	
Driftsresultat		41 710 242	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	77 349	
Sum finansinntekter		77 349	
Annen rentekostnad		2 712 280	
Valutatap		459 082	
Annen finanskostnad		36	
Sum finanskostnader		3 171 398	
Netto finans		-3 094 049	
Ordinært resultat før skattekostnad		38 616 193	0
Skattekostnad	13	8 571 638	
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 044 555	0
Årsresultat		30 044 555	0
Minoritetsinteresser		8 433 556	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 610 999	
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	11	30 044 555	
Sum overføringer og disponeringer		30 044 555	



Organisasjonsnr: 922 016 038
HYTTELYKKE AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	1 086 494	
Sum immaterielle eiendeler		1 086 494	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4	3 617 165	
Mindreverdi varige driftsmidler	4	-2 413 344	
Driftsløsøre, inventar o. a utstyr	4	9 467 696	
Sum varige driftsmidler		10 671 517	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		9 196 545	
merverdi finansielle anleggsmidler		1 112 088	
Andre langsiktige fordringer	7	3 007 367	
Sum finansielle anleggsmidler		13 316 000	
Sum anleggsmidler		25 074 011	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer under tilvirkning	3	75 870 990	
Sum varer		75 870 990	
Fordringer			
Kundefordringer		498 396	
Andre kortsiktige fordringer		3 123 775	
Sum fordringer		3 622 171	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	9	32 576 449	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 576 449	
Sum omløpsmidler		112 069 610	0
SUM EIENDELER		137 143 621	0



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	1 641 000	
Overkurs	10	10 432 798	
Sum innskutt egenkapital		12 073 798	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	30 322 210	
Minoritetsinteresser	11	8 554 846	
Sum opptjent egenkapital		38 877 056	

Sum egenkapital 50 950 854 0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	49 430 753	
Sum annen langsiktig gjeld		49 430 753	

Sum langsiktig gjeld 49 430 753 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 947 996	
Betalbar skatt	13	8 627 895	
Skyldig offentlige avgifter		167 749	
Gjeld til minoritet		13 100 000	
Annen kortsiktig gjeld		9 918 374	
Sum kortsiktig gjeld		36 762 014	

Sum gjeld 86 192 767 0

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 137 143 621 0



Organisasjonsnr: 922 016 038
HYTTELYKKE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 922 016 038
HYTTELYKKE AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

<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

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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2022_Konsemregnskap_Hyttelykke AS.pdf

Name	Method	Signed at
Jensen, Leif Oddvin	BANKID	2023-06-29 10:07 GMT+02
Torgersen, Fredrik Rustan	BANKID_MOBILE	2023-06-29 07:31 GMT+02
Ørjansen, Christian Glesne	BANKID	2023-06-28 21:46 GMT+02
Navestad, Paul Dehli	BANKID_MOBILE	2023-06-28 16:54 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Hyttelykke AS - konsern

Konsernregnskap pr. 31.12.2022

- * Styrets årsberetning
- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Kontantstrøm
- * Noter til regnskapet



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289

Årsberetning 2022

for

Hyttelykke AS

Virksomhetens art

Hyttelykke AS utvikler hyttefelt på etablerte destinasjoner med kvalitetshytter til folk flest. Selskapet gjennomfører prosjekter helt fra uregulert tomt til nøkkelferdig hytte til privatpersoner.

Virksomheten drives i Norge og Sverige med hyttefelt under utvikling på Sanderstølen ved Golsfjellet, Breibuktlia i Risør og Branäs i Sverige. Selskapet vurderer også fortløpende andre tomteområder i Norge og Sverige.

Fremtidsutsikter

Konsernet har igjennom 2022 utviklet porteføljen på en positiv måte, noe som gir et godt grunnlag for videre vekst i 2023.

På Sanderstølen har konsernet i løpet av 2022 levert 67 hytter og den gode fremdriften er ventet å fortsette også i 2023 slik at en kan anse dette feltet som ferdig utbygd i løpet av 2023. Da vil aktiviteten på Sanderstølen være begrenset til ett LNF-område Øynadn på Sanderstølen hvor det jobbes med omregulering til hyttetomter, og en del driftsbygninger og boliger.

I Breibuktlia er det god fremdrift og det forventes at det første delområdet vil bli ferdigstilt i løpet av 2023, da påbegynnes infrastruktur i delområdet 2 nærmere sjøen. Dette er et attraktivt område som skal bebygges med frittliggende hytter med god utsikt og tilhørende båt plass.

I Branäs i Sverige er 47 av 100 tomter snart byggeklare på nytt tomteområdet – Korpen. Dette er et av Branäs mest attraktive tomteområder, med ski inn og ut til tilhørende alpinanlegg og langrennsløype.

Konsernet har ambisjoner om videre vekst og det er stort fokus på akquisisjon i selskapet, nye tomteområder vurderes løpende.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 for Hyttelykke AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på NOK 30 044 555. Årsregnskapet for morselskapet viser et overskudd på NOK 14 312 145.

Konsernets prosjektselskaper driver oppføring og salg av hytter i Norge og Sverige. Arbeid under utførelse vurderes etter fullført kontraktsmetode, hvor inntekt og tilhørende kostnader til hver enkelt hytte resultatføres på tidspunktet for overlevering til sluttkunde.

Konsernets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2022 utgjorde NOK 32 576 449.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året NOK 137 143 621.

Egenkapitalandelen i konsernet pr. 31.12.2022 var 37,15 %.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko, herunder valutasvingninger i utenlands valuta, primært SEK og Euro. Selskapet er videre eksponert mot renterisiko i datterselskap.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Morselskapet har pr. 31.12.2022 5 ansatte, alle menn. Styret består av fire menn. Det er ikke planlagt eller iverksatt likestillingstiltak.

Sykefraværet i konsernet var på totalt 185 timer i 2022.

Det er ingen arbeidsulykker i konsernet i løpet av 2022.

Ytre miljø

Konsernet har fokus på å begrense påvirkningene på det ytre miljø og det pågår flere prosjekter for å begrense påvirkningen:

- Optimalisere leveranselinjer, med hovedtanke på transport
- Kartlegge og redusere avfall på byggeplass, samt kildesortere
- Ha den mest effektive hytte byggeprosessen
- Nyttmaksimere forbruk og kostnad av byggematerialer opp mot energiløsninger
- Energibesparende/effektiviserende løsninger
- Fremtidsrettet trender

Forsikring for styrets medlemmer

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leders ansvar for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

På prosjektet i Branäs Sverige, leveres det meste av hyttene med vannbåren gulvvarme og varmepumpeteknologi, hvor det mest effektive bruker jordvarme. Det foregår fortløpende analyser for å finne de mest optimale og mest effektive oppvarmingsløsningene for hovedproduktet til selskapet, som er nøkkelferdig hytte!

Åpenhetsloven

Hyttelykke AS er omfattet av «Åpenhetsloven» og redegjørelse i den forbindelse vil bli tilgjengelig på selskapets nettsider etter 30. juni 2023.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde morselskapet et resultat etter skatt på kr 14 312 145 om foreslås overført til annen egenkapital

Styret i Hyttelykke AS

Paul Dehli Navestad
styreleder

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Fredrik Torgersen
Styremedlem

Christian Espedal Ørjansen
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Konsernregnskap Hyttelykke AS Resultatregnskap

MORSELSKAP			KONSERN		
2021	2022	NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
6 339 088	4 811 986	2	Salginntekter	292 401 471	0
			Annen salgsinntekt	1 357 651	0
6 339 088	4 811 986		Sum driftsinntekter	293 759 122	0
0	-98 442	3	Varekostnad	-237 674 933	0
-4 929 512	-7 253 042	4	Lønnskostnad	-7 267 712	0
-16 608	-21 535	5	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	150 462	0
-5 352 094	-2 630 588		Annen driftskostnad	-7 256 696	0
-10 298 214	-10 003 607		Sum driftskostnader	-252 048 880	0
-3 959 126	-5 191 621		Driftsresultat	41 710 242	0
			FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
15 932 710	18 400 000		Inntekt på investering i datterselskap	0	0
1 299	64 742	6	Renteinntekter	77 349	0
0	-2 574		Rentekostnader	-2 712 280	0
0	0		Valutatap	-459 082	0
0	-376		Andre finanskostnader	-36	0
15 934 009	18 461 792		Netto finansresultat	-3 094 049	0
11 974 883	13 270 171		Årsresultat før skattekostnad	38 616 193	0
-1 101 064	1 041 974	13	Skattekostnad	-8 571 638	0
10 873 819	14 312 145		ÅRSRESULTAT	30 044 555	0
			Minoritetens andel	8 433 556	0
			Majoritetens andel	21 610 999	0
				30 044 555	0
			OVERFØRINGER		
10 873 819	14 312 145	11	Overført til annen egenkapital	30 044 555	0
10 873 819	14 312 145		Sum overføringer	30 044 555	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Konsernregnskap
Hyttelykke AS
Balanse pr. 31.12.2022

MORSELSKAP				KONSERN	
31.12.2021	31.12.2022	NOTE	EIENDELER	31.12.2022	31.12.2021
Immaterielle eiendeler					
0	1 041 042	13	Utsatt skattefordel	1 086 494	0
0	1 041 042		Sum immaterielle eiendeler	1 086 494	0
Anleggsmidler					
Finansielle anleggsmidler					
20 590 000	20 590 000	6	Investering i datterselskap	0	0
0	0		Merverdi finansielle anleggsmidler	1 112 088	0
581 692	568 931	7	Andre langsiktige fordringer	3 007 367	0
0	0		Investering i tilknyttet selskap	9 196 545	0
21 171 692	21 158 931		Sum finansielle anleggsmidler	13 316 000	0
Varige driftsmidler					
0	0	4	Mindreverdi varige driftsmidler	-2 413 344	0
0	0	4	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3 617 165	0
42 861	21 326	4	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9 467 696	0
42 861	21 326		Sum varige driftsmidler	10 671 517	0
Omløpsmidler					
0	0	5	Varer under tilvirkning	75 870 990	0
0	0		Sum anlegg under utførelse	75 870 990	0
Fordringer					
521 114	96 788		Kundefordringer	498 396	0
1 117 453	1 041 449		Andre kortsiktige fordringer	3 123 776	0
15 952 376	18 400 000	8	Fording på selskap i samme konsern	0	0
17 590 942	19 538 237		Sum fordringer	3 622 171	0
515 617	1 532 265	9	Bankinnskudd, kontanter o.l.	32 576 449	0
18 106 559	21 070 502		Sum omløpsmidler	112 069 610	0
39 321 112	43 291 801		SUM EIENDELER	137 143 621	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Konsernregnskap Hyttelykke AS Balanse pr. 31.12.2022

MORSELSKAP			KONSERN		
31.12.2021	31.12.2022	NOTE	GJELD OG EGENKAPITAL	31.12.2022	31.12.2021
			Egenkapital		
			Innskutt egenkapital		
1 625 000	1 641 000	10	Aksjekapital	1 641 000	0
19 769 430	10 432 798	10	Overkurs	10 432 798	0
21 394 430	12 073 798		Sum innskutt egenkapital	12 073 798	0
			Opptjent egenkapital		
15 544 982	29 857 127	11	Annen egenkapital	30 322 210	0
0	0		Minoritetens andel	8 554 847	0
15 544 982	29 857 127		Sum opptjent egenkapital	38 877 056	0
36 939 412	41 930 925		Sum egenkapital	50 950 854	0
			Gjeld		
			Langsiktig gjeld		
932	0	12	Utsatt skatt	0	0
0	0	14	Gjeld til kredittinstitusjoner	49 430 753	0
932	0		Sum langsiktig gjeld	49 430 753	0
			Kortsiktig gjeld		
139 304	84 709		Leverandørgjeld	4 947 996	0
1 100 132	0	13	Betalbar skatt	8 627 895	0
628 397	446 740		Skyldig offentlige avgifter	167 749	0
0	0		Gjeld til minoritet	13 100 000	0
512 935	829 427		Annen kortsiktig gjeld	9 918 373	0
2 380 768	1 360 876		Sum kortsiktig gjeld	36 762 014	0
2 381 700	1 360 876		Sum gjeld	86 192 767	0
39 321 112	43 291 801		SUM GJELD OG EGENKAPITAL	137 143 621	0

Oslo, 23. juni 2023
Styret i Hyttelykke AS

Paul Dehli Navestad
Styreleder

Fredrik Torgersen
Styremedlem

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Christian Espedal Ørjansen
Styremedlem/Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Hyttelykke AS

Morselskap	Kontantstrømoppstilling	Konsern
2022		2022
	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
13 270 171	+/- Resultat før skattekostnad	38 616 193
-1 100 132	- Periodens betalte skatt	0
21 535	+ Ordinære avskrivninger	-150 458
0	+/- Endring varelager	-75 870 990
424 326	+/- Endring kundefordringer	-498 396
-2 447 624	+/- Endring i konsernmellomværende	0
-54 595	+/- Endring i leverandørgjeld	4 947 996
223 600	+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	13 826 784
<u>10 337 281</u>	= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-19 128 871</u>
	Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
0	+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0
0	- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-10 521 059
0	+ Innbetaling av egenkapital	0
0	+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0
0	- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0
0	- Endring langsiktige fordringer	0
0	+/- Endring investeringer i aksjer og andeler	-9 196 545
<u>0</u>	= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-19 717 604</u>
	Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
0	+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	49 430 753
0	- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0
0	+ Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	9 918 373
0	- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0
679 368	+ Innbetalinger ved kapitaløkning	22 073 798
-10 000 000	- Utbetaling av konsernbidrag/tilbakebetaling av kapital	-10 000 000
<u>-9 320 632</u>	= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>71 422 924</u>
1 016 649	= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	32 576 449
515 617	+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.	<u>0</u>
<u>1 532 266</u>	= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	<u>32 576 449</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Noter til regnskapet

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet har ikke tatt med sammenligningstall (2021 verdier) på konsernnivå og har således benyttet unntaket fra krav om sammenligningstall i regnskapslovens §6-6. Unntaket følger av forskriften 1-6-3. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Hyttelykke AS med datterselskaper hvor Hyttelykke AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk og faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Differansen mellom morselskapets kostpris for aksjer og andeler i datterselskaper og datterselskapenes egenkapital på kjøpstidspunktet er fordelt på datterselskapenes bygg og tomt. Da dette ikke var ansett som virksomhetskjøp er det ikke avsatt for utsatt skatt på disse merverdiene.

TS og Norway Construction AB er vurdert som ikke vesentlige for konsernet som helhet og disse er derfor er vurdert etter kostmetoden.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Inntektsføring

Salg av varer inntektsføres etter transaksjonsprinsippet, dvs. ved levering av varen. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Inntektsført utbytte og konsernbidrag relaterer seg til tilbakeholdte resultater i de underliggende selskaper etter investeringstidspunktet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Noter til regnskapet

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres i all vesentlighet på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Varer/byggeprosjekt hytter

Lager av varer og annen beholdning består av påløpte kostnader til hytter som er under bygging. Selskapets inntekter inntektsføres i takt med ferdigstilling og overlevering av hytter i henhold til inngått kontrakt med kjøper.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Note 2: Annen salgsinntekt

Mor leverer management- og forretningsfører tjenester i forbindelse med oppføring av hytter både i Norge og Sverige

Konsernets omsetning består av inntekter fra salg av nyoppførte hytter i både Norge og Sverige, samt management- og forretningsfører tjenester i den forbindelse.

Note 3: Varer

MORSELSKAP			KONSERN	
2021	2022		2022	2021
0	0	Lager av varer under tilvirkning	75 396 480	0
0	0	Lager av innkjøpte varer	474 510	0
0	0	Sum	75 870 990	0

Note 4: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har pr balansedagen 5 ansatte.

Konsernet har pr. balansedagen 5 ansatte, og hadde 4 ansatte pr. 31.12.2021.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

MORSELSKAP			KONSERN	
2021	2022		2022	2021
4 168 267	6 079 932	Lønnskostnader består av:	6 079 932	0
603 956	882 340	Lønninger	882 340	0
71 717	111 726	Arbeidsgiveravgift	111 726	0
85 573	179 044	Pensjonskostnader	179 044	0
		Andre ytelser		0
4 929 513	7 253 042		7 253 042	0
		Kostnadsført godtgjørelse til revisor:		
24 500	32 400	Revisjon	177 951	0
5 400	0	Annen bistand	0	0
29 900	32 400		177 951	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Noter til regnskapet

MORSELSKAP			KONSERN		
Daglig leder	Styret	Ytelser til ledende personer:	Daglig leder	Styret	
1 782 500	0	Lønninger	1 782 500	0	
24 437	0	Pensjonskostnader	24 437	0	
10 110	0	Andre ytelser	10 110	0	
1 817 047	0		1 817 047	0	

Note 5: Varige driftsmidler og anlegg under utførelse

MORSELSKAP:	Inventar				
Anskaffelseskost 1.1	42 861				
Tilgang					
Avgang/justering	0				
Anskaffelseskost 31.12	<u>42 861</u>				
Årets avskrivninger	<u>21 535</u>				
Bokført verdi pr. 31.12	<u>21 326</u>				

KONSERN:	Anlegg vann- og avløp/inventar	Faste tekniske installasjoner	Bygninger og tomter	Mindreverdi	Sum
Anskaffelseskost 1.1	0	0	0	0	0
Tilgang	8 049 503	1 842 332	3 617 165	0	13 509 000
Avgang/justering	0	0	0	0	0
Mindreverdi	0	0	0	-2 987 941	-2 987 941
Anskaffelseskost 31.12	<u>8 049 503</u>	<u>1 842 332</u>	<u>3 617 166</u>	<u>-2 987 941</u>	<u>10 521 059</u>
Årets avskrivninger	<u>216 943</u>	<u>207 196</u>	<u>0</u>	<u>-574 597</u>	<u>-150 458</u>
Bokført verdi pr. 31.12	<u>7 832 560</u>	<u>1 635 136</u>	<u>3 617 166</u>	<u>-2 413 344</u>	<u>10 671 516</u>

Avskrivningssats	i/a	i/a	i/a	i/a
Økonomisk levetid	30 år	10 år	i/a	5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	i/a	Lineær



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Noter til regnskapet

Note 6: Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

MORSELSKAP:

Datterselskapets navn	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital pr.	
				31.12	Årets resultat
				100 %	100 %
Branas Hytteutvikling AS	Drammen	100 %	6 930 000	6 591 030	5 661 029
Sanderstølen Holding AS	Drammen	60 %	7 210 000	10 565 370	21 524 071
Østebønneset Utvikling AS	Drammen	60 %	6 450 000	9 032 123	-1 359 141

Sum **20 590 000**

Note 7: Fordringer med forfall senere enn ett år

MORSELSKAP:

Av selskapets langsiktige fordringer på NOK 568 931 utgjør NOK 514 934 lån til ansatte aksjonærer og forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets utgang. Lån til aksjonærer er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

KONSERN:

Av konsernets langsiktige fordringer på NOK 3 007 367 utgjør NOK 514 934 lån til ansatte aksjonærer og forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets utgang. Lån til aksjonærer er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Note 8: Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

MORSELSKAP:

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	18 400 000	15 932 710
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2 022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Note 9: Bankinnskudd, kontanter o.l.

MORSELSKAP:

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 302 533.

KONSERN:

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 302 533.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Noter til regnskapet

Note 10: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 641 000 fordelt på 1 641 aksjer à NOK 1 000.

Eierstruktur:

Selskapets aksjonærer var pr 31.12:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ide Invest Holding AS	530	32,3 %	32,3 %
Brødrene Jensen AS	515	31,4 %	31,4 %
Mont Investor AS	515	31,4 %	31,4 %
Bergbo Invest AS	49	3,0 %	3,0 %
Idera AS	16	1,0 %	1,0 %
Toda AS	16	1,0 %	1,0 %
Totalt antall aksjer	1 641	100 %	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 11: Egenkapital

MORSELSKAP:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital (+)/ Udekket tap (-)	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	1 625 000	19 769 430	15 544 982	36 939 412
Kapitalforhøyelse	16 000	663 368	0	679 368
Tilbakebetalt overkurs	0	-10 000 000	0	-10 000 000
Årets resultat	0	0	14 312 145	14 312 145
Egenkapital pr 31.12	1 641 000	10 432 798	29 857 127	41 930 925

KONSERN:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital (+)/ Udekket tap (-)	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	0	0	0	0
Konserndannelse 2022	1 641 000	20 432 798	277 655	22 351 453
Tilbakebetalt overkurs	0	-10 000 000	0	-10 000 000
Minoritetens andel	0	0	8 554 847	8 554 847
Årets resultat	0	0	30 044 555	30 044 555
Egenkapital pr 31.12	1 641 000	10 432 798	38 877 056	50 950 854



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Noter til regnskapet

Note 12: Skattegrunnlag / utsatt skatt

MORSELSKAP			KONSERN	
2021	2022		2022	2021
11 974 883	13 270 171	Resultat før skattekostnad		
-5 515 641	-18 393 417	Permanente forskjeller		
0	0	<u>Endring midlertidige forskjeller:</u>		
55	9 948	Driftsmidler	13 417 881	0
165 600	387 000	3% tilbakeføring av skattefrie inntekter	23 786 021	0
-1 624 299	0	Fremførbart underskudd fra tidligere år		
5 000 598	-4 726 298	Årets skattegrunnlag		
		Nominell skattesats (22 %)		
1 100 132	0	Betalbar skatt		
		Grunnlag utsatt skatt:		
		<u>Midlertidige forskjeller:</u>		
42 861	21 326	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	13 417 881	0
38 623	27 036	Skattemessig verdi driftsmidler	23 786 021	0
4 238	-5 710	Sum	-10 368 140	0
0	0	Regnskapsmessig verdi varebeholdning	76 062 970	0
0	0	Skattemessig verdi varebeholdning	79 437 988	0
0	0	Sum	-3 375 018	0
		Regnskapsmessig avsetninger	-200 000	0
		Andre forskjeller	-6 600	0
0	4 726 298	- fremførbart underskudd	5 654 687	0
0	0	- Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	14 665 837	0
4 238	-4 732 008	Sum midlertidige forskjeller	-4 938 608	0
		Nominell skattesats 22 %		
-932	1 041 042	Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	1 086 494	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



Noter til regnskapet

Note 13: Årets skattekostnad

MORSELSKAP		Årets skattekostnad består av:	KONSERN	
2021	2022		2022	2021
		Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
1 100 132	0	Betalbar skatt	8 627 895	0
932	1 041 974	Endring utsatt skatt	-966 464	0
0	0	Betalbar skatt utland	910 207	0
<u>1 101 064</u>	<u>1 041 974</u>	Årets skattekostnad	<u>8 571 638</u>	<u>0</u>

Note 14: Pantstillelser og garantier m.v.

MORSELSKAP		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	KONSERN	
2021	2022		2022	2021
0	0	Gjeld som forfaller senere enn fem år	0	0
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	49 430 753	0
0	0	Gjeld til andre kreditorer/selgerkreditt	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum	<u>49 430 753</u>	<u>0</u>
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:				
0	0	Bygninger/tomter og varebeholdning	79 488 155	0
0	0	Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum	<u>79 488 155</u>	<u>0</u>

MORSELSKAP:

Hyttelykke AS har stilt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 25 000 000 overfor DNB Bank ASA som sikkerhet for lån i Branas Utvikling AS pålydende NOK 25 000 000.

Note 15: Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
ABD5B51531C94886814D4A1A4B1AB289



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hyttelykke AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hyttelykke AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZCIZC-W73J6-V48Y-7NWHW-8QZAC-2N116



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 13:34:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZCIZC-W73J6-V4I8Y-7NWHW-8Q2AC-2NT16

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>