



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 176 424  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HYTTE OG BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rigetjønnveien 3  
4626 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Eivind Godtfred Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		40 438	-59 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 438</b>	<b>-59 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 438</b>	<b>59 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34</b>	
Annen rentekostnad		57 831	108 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 831</b>	<b>108 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 797</b>	<b>-108 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-98 235	-48 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			1 906 184
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 906 184</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 906 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>1 492 893</b>	<b>1 492 893</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		52 894	52 819
Konsernfordringer			52 801
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 894</b>	<b>105 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 096	1 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 096</b>	<b>1 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 547 883</b>	<b>1 599 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 547 883</b>	<b>3 506 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	944 945	846 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-944 945</b>	<b>-846 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>-844 945</b>	<b>-746 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		2 028 974
Langsiktig konserngjeld		2 330 328	2 153 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 328</b>	<b>4 182 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 328</b>	<b>4 182 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			70 300
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		62 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 500</b>	<b>70 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 392 828</b>	<b>4 252 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 547 883</b>	<b>3 506 033</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373358

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 176 424  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HYTTE OG BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rigetjønnveien 3  
4626 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Eivind Godtfred Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.04.2024



Organisasjonsnr: 995 176 424  
HYTTE OG BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		40 438	-59 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 438</b>	<b>-59 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 438</b>	<b>59 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34</b>	
Annen rentekostnad		57 831	108 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 831</b>	<b>108 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 797</b>	<b>-108 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	2	<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-98 235	-48 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>



Organisasjonsnr: 995 176 424  
HYTTE OG BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			1 906 184
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 906 184</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 906 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>1 492 893</b>	<b>1 492 893</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		52 894	52 819
Konsernfordringer			52 801
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 894</b>	<b>105 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 096	1 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 096</b>	<b>1 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 547 883</b>	<b>1 599 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 547 883</b>	<b>3 506 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	944 945	846 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-944 945</b>	<b>-846 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>-844 945</b>	<b>-746 709</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		2 028 974
Langsiktig konserngjeld		2 330 328	2 153 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 328</b>	<b>4 182 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 328</b>	<b>4 182 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			70 300
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		62 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 500</b>	<b>70 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 392 828</b>	<b>4 252 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 547 883</b>	<b>3 506 033</b>



Organisasjonsnr: 995 176 424  
HYTTE OG BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



# Årsregnskap 2023

## Hytte og Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 176 424



## Resultatregnskap

Hytte og Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		40 438	-59 198
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>40 438</b>	<b>-59 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 438</b>	<b>59 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	0
Annen rentekostnad		57 831	108 114
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-57 797</b>	<b>-108 114</b>
Resultat før skattekostnad		-98 235	-48 916
<b>Resultat</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		98 235	48 916
<b>Sum overføringer</b>		<b>-98 235</b>	<b>-48 916</b>



### Balanse

Hytte og Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	1 906 184
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>1 906 184</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>1 906 184</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	1 492 893	1 492 893
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		52 894	52 819
Konsernfordringer		0	52 801
<b>Sum fordringer</b>		<u>52 894</u>	<u>105 621</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 096	1 336
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 547 883</u>	<u>1 599 849</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 547 883</u>	<u>3 506 033</u>



## Balanse

Hytte og Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-944 945	-846 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-944 945</b>	<b>-846 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>-844 945</b>	<b>-746 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	2 028 974
Langsiktig konserngjeld		2 330 328	2 153 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 328</b>	<b>4 182 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	70 300
Konserngjeld		62 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 500</b>	<b>70 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 392 828</b>	<b>4 252 742</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 547 883</b>	<b>3 506 033</b>

Kristiansand, 29.03.2024  
Styret i Hytte og Boligutvikling AS

Eivind Godtfred Sandvik  
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet 2023

Hytte og Boligutvikling AS

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### FORDRINGER

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

## Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-98 235	-48 916
Permanente forskjeller	0	5 551
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-98 235</b>	<b>-43 365</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller



Noter til årsregnskapet 2023

Hytte og Boligutvikling AS

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 365 720	-1 267 485	98 235
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 365 721	1 267 485	-98 235
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	-2 028 974
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-2 028 974</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	1 492 893	1 492 893
<b>Sum</b>	<b>1 492 893</b>	<b>1 492 893</b>

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I HYTTE OG BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Linne As	100 000	100,0	100,0

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	-846 709	-746 709
Årets resultat				-98 235	-98 235
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-944 945</b>	<b>-844 945</b>



Noter til årsregnskapet 2023

Hytte og Boligutvikling AS

## **Note 6 Fortsatt drift**

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -98 235 etter skatt, mot underskudd kr. -48 916 i 2022, og en egenkapital på kr. -844 945.

Styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier i eiendomsprosjekter utover det bokførte, og at disse over tid vil gi positiv avkastning. Så langt er det tomter for ca. 1,5 mill. i bokførte verdier med betydelig gevinst som vil styrke selskapets egenkapital når de realiseres. Aksjonær bidrar også med innlån ved behov slik at det er tilstrekkelig likviditet til løpende drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.