



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 632 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØYANGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
6010 ÅLESUND

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: Lars Erik Unhjem-Solbjørg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 012 674	1 998 503
Sum inntekter		2 012 674	1 998 503
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	993 734	992 155
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	390 732	381 207
Sum kostnader		1 384 466	1 373 362
Driftsresultat		628 208	625 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	115 192	45 119
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		115 297	45 119
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Netto finans		115 297	45 119
Ordinært resultat før skattekostnad		743 504	670 260
Skattekostnad på resultat	4	163 571	147 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		579 933	522 802
Årsresultat		579 933	522 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		579 933	522 802
Totalresultat		579 933	522 802
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	991 972	911 790
Overført fra annen egenkapital	5	-412 039	-388 988
Sum overføringer og disponeringer		579 933	522 802



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	556 245	440 029
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		556 245	440 029
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	13 222 508	14 176 462
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 222 508	14 176 462
Sum anleggsmidler		13 778 753	14 616 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			32 367
Konsernfordringer	3	3 140 020	2 298 490
Sum fordringer		3 140 020	2 330 857
Sum omløpsmidler		3 140 020	2 330 857
SUM EIENDELER		16 918 773	16 947 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	4 670 000	4 670 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	10 896 634	10 896 634
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		15 566 634	15 566 634
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		23 261
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			23 261
Sum egenkapital		15 566 634	15 589 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 380	
Kortsiktig konserngjeld		1 271 759	1 251 453
Annen kortsiktig gjeld		73 000	106 000
Sum kortsiktig gjeld		1 352 139	1 357 453
Sum gjeld		1 352 139	1 357 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 918 773	16 947 348
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376067

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 632 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØYANGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
6010 ÅLESUND

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: Lars Erik Unhjem-Solbjørg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 25.04.2024



Organisasjonsnr: 927 632 403
HØYANGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 012 674	1 998 503
Sum inntekter		2 012 674	1 998 503
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		993 734	992 155
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2		390 732	381 207
Sum kostnader		1 384 466	1 373 362
Driftsresultat		628 208	625 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3		115 192	45 119
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		115 297	45 119
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3			
Netto finans		115 297	45 119
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		743 504	670 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 571	147 458
Årsresultat		579 933	522 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		579 933	522 802
Totalresultat		579 933	522 802
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 5		991 972	911 790
Overført fra annen egenkapital 5		-412 039	-388 988
Sum overføringer og disponeringer		579 933	522 802



Organisasjonsnr: 927 632 403
HØYANGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	556 245	440 029
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		556 245	440 029

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	13 222 508	14 176 462
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 222 508	14 176 462
Sum anleggsmidler		13 778 753	14 616 491

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			32 367
Konsernfordringer	3	3 140 020	2 298 490
Sum fordringer		3 140 020	2 330 857
Sum omløpsmidler		3 140 020	2 330 857

SUM EIENDELER

16 918 773	16 947 348
-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	4 670 000	4 670 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	10 896 634	10 896 634
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		15 566 634	15 566 634

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
-----------------------------------	---	--	--



Annen egenkapital	5		23 261
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			23 261
Sum egenkapital		15 566 634	15 589 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 380	
Kortsiktig konserngjeld		1 271 759	1 251 453
Annen kortsiktig gjeld		73 000	106 000
Sum kortsiktig gjeld		1 352 139	1 357 453
Sum gjeld		1 352 139	1 357 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 918 773	16 947 348
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 927 632 403
HØYANGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Høyanger Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 632 403



Resultatregnskap Høyanger Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 012 674	1 998 503
Sum driftsinntekter		2 012 674	1 998 503
Avskrivning av driftsmidler	1	993 734	992 155
Annen driftskostnad	2	390 732	381 207
Sum driftskostnader		1 384 466	1 373 362
Driftsresultat		628 208	625 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	115 192	45 119
Annen finansinntekt		105	0
Resultat av finansposter		115 297	45 119
Resultat før skattekostnad		743 504	670 260
Skattekostnad på resultat	4	163 571	147 458
Resultat		579 933	522 802
Årsresultat		579 933	522 802
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	991 972	911 790
Overført fra annen egenkapital	5	412 039	388 988
Sum overføringer		579 933	522 802



Balanse
Høyanger Eiendom AS

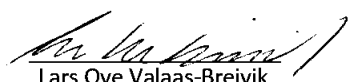
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	556 245	440 029
Sum immaterielle eiendeler		556 245	440 029
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	13 222 508	14 176 462
Sum varige driftsmidler		13 222 508	14 176 462
Sum anleggsmidler		13 778 753	14 616 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	32 367
Konsernfordringer	3	3 140 020	2 298 490
Sum fordringer		3 140 020	2 330 857
Sum omløpsmidler		3 140 020	2 330 857
Sum eiendeler		16 918 773	16 947 348




Balanse Høyanger Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	4 670 000	4 670 000
Overkurs	5	10 896 634	10 896 634
Sum innskutt egenkapital		15 566 634	15 566 634
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	23 261
Sum opptjent egenkapital		0	23 261
Sum egenkapital		15 566 634	15 589 895
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		7 380	0
Konserngjeld		1 271 759	1 251 453
Annen kortsiktig gjeld		73 000	106 000
Sum kortsiktig gjeld		1 352 139	1 357 453
Sum gjeld		1 352 139	1 357 453
Sum egenkapital og gjeld		16 918 773	16 947 348

Ålesund, 27.02.2024
Styret i Høyanger Eiendom AS


Lars Ove Valaas-Breivik
styreleder


Arild Sørlien
styremedlem


John Ole Bergem
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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



Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendom	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	33 067 056	1 498 500	1 402 600	45 000	36 013 156
Tilgang	84 780	0	0	0	84 780
Avgang	0	0	0	-45 000	-45 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	33 151 836	1 498 500	1 402 600	0	36 052 936
Akkumulerte avskrivninger	21 823 857	1 006 571	0	0	22 830 428
Bokført verdi 31.12.2023	11 327 979	491 929	1 402 600	0	13 222 508
Årets avskrivninger	834 501	159 233	0		993 734
Forventet økonomisk levetid	50 år	15 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskr.	Ingen avskr.	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser.

Det er ingen ansatte i selskapet. Derav ingen krav til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det utbetales ikke honorar til styret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet inngår i konsernkontoordning i Nordea med Coop Nordvest SA. De inngår også i en konsernkontoordning for alle heleide datterselskap av Coop Nordvest SA, Com Eiendom AS og Coop Vest Eigedom AS. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for et hvert mellomværende.



Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 528 388	-2 000 133	528 255
Sum	-2 528 388	-2 000 133	528 255
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 528 388	-2 000 133	528 255
Utsatt skattefordel (22 %)	-556 245	-440 029	116 216
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		743 504	670 260
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		528 255	498 702
Avgitt konsernbidrag		-1 271 759	-1 168 962
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		279 787	257 172
Endring i utsatt skattefordel		-116 216	-109 714
Skattekostnad ordinært resultat		163 571	147 458
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		279 787	257 172
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-279 787	-257 172
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	4 670 000	10 896 634	0	23 261	15 589 895
Årets resultat	0	0	0	579 933	579 933
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-991 972	-991 972
Mottatt konsernbidrag	0	0	388 778	0	388 778
Overført fra annen innskutt EK til annen EK	0	0	-388 778	388 778	0
Egenkapital 31.12.2023	4 670 000	10 896 634	0	0	15 566 634

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Eiendom til bokført verdi kr. 13 222 508 er stilt som sikkerhet til Samvirkelagenes Garantifond AL per. 31.12.2023.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 4 670 000 består av 1 000 aksjer à kr. 4 670. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet er eid 100% av Com Eiendom AS.

Høyanger Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Coop Nordvest SA. Forretningsadresse til morselskapet er Sandenveien 5, 7300 ORKANGER. Konsernregnskapet kan fås utlevert der.