



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	17.06.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen salgsinntekt	2	5 916 204	4 811 986
Sum inntekter		5 916 204	4 811 986
Kostnader			
Varekostnad	3	164 967	98 442
Lønnskostnad	4	8 012 304	7 253 042
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 227	21 535
Annen driftskostnad		2 524 712	2 630 588
Sum kostnader		10 715 210	10 003 607
Driftsresultat		-4 799 006	-5 191 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 480 000	18 400 000
Annen renteinntekt	6	374 273	64 742
Sum finansinntekter		3 854 273	18 464 742
Annen rentekostnad		1 874	2 574
Annen finanskostnad			376
Valutatap		1 100	
Sum finanskostnader		2 974	2 950
Netto finans		3 851 299	18 461 792
Ordinært resultat før skattekostnad		-947 707	13 270 171
Skattekostnad	13	1 041 042	-1 041 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 988 749	14 312 145
Årsresultat		-1 988 749	14 312 145
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	11	-1 988 749	14 312 145
Sum overføringer og disponeringer		-1 988 749	14 312 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13		1 041 042
Sum immaterielle eiendeler		0	1 041 042
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a utstyr		8 099	21 326
Sum varige driftsmidler		8 099	21 326
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	20 590 000	20 590 000
Andre langsiktige fordringer	7	611 297	568 931
Sum finansielle anleggsmidler		21 201 297	21 158 931
Sum anleggsmidler		21 209 396	22 221 299
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		915 991	96 788
Andre kortsiktige fordringer		1 303 566	1 041 449
Konsernfordringer	8	4 196 219	18 400 000
Sum fordringer		6 415 776	19 538 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	9	11 756 644	1 532 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 756 644	1 532 265
Sum omløpsmidler		18 172 420	21 070 502
SUM EIENDELER		39 381 816	43 291 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 641 000	1 641 000
Overkurs	10,11	10 432 798	10 432 798
Sum innskutt egenkapital		12 073 798	12 073 798
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	25 684 728	29 857 127
Sum opptjent egenkapital		25 684 728	29 857 127
Sum egenkapital		37 758 526	41 930 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 784	84 709
Skyldig offentlige avgifter		518 957	446 740
Annen kortsiktig gjeld		945 549	829 427
Sum kortsiktig gjeld		1 623 290	1 360 876
Sum gjeld		1 623 290	1 360 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 381 816	43 291 801



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		147 869 087	292 401 471
Annen salgsinntekt	2	3 369 881	1 357 651
Sum inntekter		151 238 968	293 759 122
Kostnader			
Varekostnad	3	127 676 579	237 674 933
Lønnskostnad	4	8 012 304	7 267 712
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	317 883	-150 461
Annen driftskostnad		6 030 001	7 256 696
Sum kostnader		142 036 767	252 048 880
Driftsresultat		9 202 201	41 710 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 190 637	0
Annen renteinntekt	6	505 526	77 349
Sum finansinntekter		3 696 163	77 349
Annen rentekostnad		2 989 650	2 712 280
Valutatap		171 624	459 082
Andre finanskostnader			36
Sum finanskostnader		3 161 274	3 171 398
Netto finans		534 889	-3 094 049
Ordinært resultat før skattekostnad		9 737 090	38 616 193
Skattekostnad	13	3 172 300	8 571 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 564 790	30 044 555
Årsresultat		6 564 790	30 044 555
Minoritetsinteresser		4 517 191	13 799 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 047 599	16 245 016



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	11	2 744 790	17 044 555
Avsatt til utbytte minoritet		3 820 000	13 000 000
Sum overføringer og disponeringer		6 564 790	30 044 555



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	218 021	1 086 494
Sum immaterielle eiendeler		218 021	1 086 494
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5	2 660 667	2 315 909
Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	5	9 907 804	9 467 696
Sum varige driftsmidler		12 568 471	11 783 605
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	14 729 138	9 196 545
Andre langsiktige fordringer	7	3 701 297	3 007 367
Sum finansielle anleggsmidler		18 430 435	12 203 912
Sum anleggsmidler		31 216 927	25 074 011
Omløpsmidler			
Varer			
Varer under tilvirkning	3	41 969 491	75 870 990
Sum varer		41 969 491	75 870 990
Fordringer			
Kundefordringer		1 206 529	498 396
Andre kortsiktige fordringer		1 969 797	3 123 775
Sum fordringer		3 176 326	3 622 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l	9	15 873 349	32 576 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 873 349	32 576 449
Sum omløpsmidler		61 019 166	112 069 610
SUM EIENDELER		92 236 093	137 143 621



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 641 000	1 641 000
Overkurs	10,11	10 432 798	10 432 798
Sum innskutt egenkapital		12 073 798	12 073 798
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	29 603 180	30 322 210
Minoritetsinteresser		9 227 991	8 554 846
Sum opptjent egenkapital		38 831 171	38 877 056
Sum egenkapital		50 904 969	50 950 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	30 140 584	49 430 753
Sum annen langsiktig gjeld		30 140 584	49 430 753
Sum langsiktig gjeld		30 140 584	49 430 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		894 452	4 947 996
Betalbar skatt	13	2 303 827	8 627 895
Skyldig offentlige avgifter		642 274	167 749
Gjeld til minoritet	11	3 820 000	13 100 000
Annen kortsiktig gjeld		3 529 987	9 918 374
Sum kortsiktig gjeld		11 190 540	36 762 014
Sum gjeld		41 331 124	86 192 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 236 093	137 143 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603753

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 17.06.2024

Revisjon

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 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, 01.08.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen salgsinntekt	2	5 916 204	4 811 986
Sum inntekter		5 916 204	4 811 986
Kostnader			
Varekostnad	3	164 967	98 442
Lønnskostnad	4	8 012 304	7 253 042
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 227	21 535
Annen driftskostnad		2 524 712	2 630 588
Sum kostnader		10 715 210	10 003 607
Driftsresultat		-4 799 006	-5 191 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 480 000	18 400 000
Annen renteinntekt	6	374 273	64 742
Sum finansinntekter		3 854 273	18 464 742
Annen rentekostnad		1 874	2 574
Annen finanskostnad			376
Valutatap		1 100	
Sum finanskostnader		2 974	2 950
Netto finans		3 851 299	18 461 792
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	13	-947 707	13 270 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 041 042	-1 041 974
Årsresultat		-1 988 749	14 312 145
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	11	-1 988 749	14 312 145
Sum overføringer og disponeringer		-1 988 749	14 312 145



Organisasjonsnr: 922 016 038
HYTTELYKKE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	13		1 041 042
Sum immaterielle eiendeler		0	1 041 042

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a utstyr		8 099	21 326
Sum varige driftsmidler		8 099	21 326

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	20 590 000	20 590 000
Andre langsiktige fordringer	7	611 297	568 931
Sum finansielle anleggsmidler		21 201 297	21 158 931

Sum anleggsmidler

		21 209 396	22 221 299
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		915 991	96 788
Andre kortsiktige fordringer		1 303 566	1 041 449
Konsernfordringer	8	4 196 219	18 400 000
Sum fordringer		6 415 776	19 538 237

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l	9	11 756 644	1 532 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 756 644	1 532 265

Sum omløpsmidler

		18 172 420	21 070 502
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		39 381 816	43 291 801
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	1 641 000	1 641 000
Overkurs	10,11	10 432 798	10 432 798
Sum innskutt egenkapital		12 073 798	12 073 798



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	25 684 728	29 857 127
Sum opptjent egenkapital		25 684 728	29 857 127
Sum egenkapital		37 758 526	41 930 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 784	84 709
Skyldig offentlige avgifter		518 957	446 740
Annen kortsiktig gjeld		945 549	829 427
Sum kortsiktig gjeld		1 623 290	1 360 876
Sum gjeld		1 623 290	1 360 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 381 816	43 291 801



Organisasjonsnr: 922 016 038
HYTTELYKKE AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		147 869 087	292 401 471
Annen salgsinntekt	2	3 369 881	1 357 651
Sum inntekter		151 238 968	293 759 122
Kostnader			
Varekostnad	3	127 676 579	237 674 933
Lønnskostnad	4	8 012 304	7 267 712
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	317 883	-150 461
Annen driftskostnad		6 030 001	7 256 696
Sum kostnader		142 036 767	252 048 880
Driftsresultat		9 202 201	41 710 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 190 637	0
Annen renteinntekt	6	505 526	77 349
Sum finansinntekter		3 696 163	77 349
Annen rentekostnad		2 989 650	2 712 280
Valutatap		171 624	459 082
Andre finanskostnader			36
Sum finanskostnader		3 161 274	3 171 398
Netto finans		534 889	-3 094 049
Ordinært resultat før skattekostnad		9 737 090	38 616 193
Skattekostnad	13	3 172 300	8 571 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 564 790	30 044 555
Årsresultat		6 564 790	30 044 555
Minoritetsinteresser		4 517 191	13 799 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 047 599	16 245 016
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	11	2 744 790	17 044 555
Avsatt til utbytte minoritet		3 820 000	13 000 000



Sum overføringer og
disponeringer

6 564 790

30 044 555



Organisasjonsnr: 922 016 038
HYTTELYKKE AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	218 021	1 086 494
Sum immaterielle eiendeler		218 021	1 086 494
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5	2 660 667	2 315 909
Driftsløsøre, inventar o. a utstyr	5	9 907 804	9 467 696
Sum varige driftsmidler		12 568 471	11 783 605
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	14 729 138	9 196 545
Andre langsiktige fordringer	7	3 701 297	3 007 367
Sum finansielle anleggsmidler		18 430 435	12 203 912
Sum anleggsmidler		31 216 927	25 074 011
Omløpsmidler			
Varer			
Varer under tilvirkning	3	41 969 491	75 870 990
Sum varer		41 969 491	75 870 990
Fordringer			
Kundefordringer		1 206 529	498 396
Andre kortsiktige fordringer		1 969 797	3 123 775
Sum fordringer		3 176 326	3 622 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l 9		15 873 349	32 576 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 873 349	32 576 449
Sum omløpsmidler		61 019 166	112 069 610
SUM EIENDELER		92 236 093	137 143 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 641 000	1 641 000
Overkurs	10,11	10 432 798	10 432 798
Sum innskutt egenkapital		12 073 798	12 073 798
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	29 603 180	30 322 210
Minoritetsinteresser		9 227 991	8 554 846
Sum opptjent egenkapital		38 831 171	38 877 056
Sum egenkapital		50 904 969	50 950 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	30 140 584	49 430 753
Sum annen langsiktig gjeld		30 140 584	49 430 753
Sum langsiktig gjeld		30 140 584	49 430 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		894 452	4 947 996
Betalbar skatt	13	2 303 827	8 627 895
Skyldig offentlige avgifter		642 274	167 749
Gjeld til minoritet	11	3 820 000	13 100 000
Annen kortsiktig gjeld		3 529 987	9 918 374
Sum kortsiktig gjeld		11 190 540	36 762 014
Sum gjeld		41 331 124	86 192 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 236 093	137 143 621



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

2023_Komplett konsernregnskap Hyttelykke.pdf

Name	Method	Signed at
Jensen, Leif Oddvin	BANKID	2024-06-20 17:36 GMT+02
Ørjansen, Christian Glesne	BANKID	2024-06-19 19:45 GMT+02
Torgersen, Fredrik Rustan	BANKID	2024-06-19 17:07 GMT+02
Navestad, Paul Dehli	BANKID	2024-06-19 10:36 GMT+02



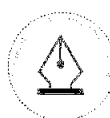
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Hyttelykke AS - konsern

Konsernregnskap pr. 31.12.2023

- * 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:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Årsberetning 2023

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 2023 jobbet aktivt med akkvisisjon, administrasjonen har stor tro på at vi klarer å skaffe noen nye hytteområder fremover som gir et godt grunnlag for veien videre.

På Sanderstølen har konsernet i løpet av 2023 levert 21 hytter i ett roligere hyttemarked og det er forventet at dagens hyttefelt er ferdig utbygd i starten av 2025. Da vil konsernet sitte igjen med ett LNF-område Øynadn på Sanderstølen hvor det jobbes med omregulering til hyttetomter.

I Breibuktlia har reguleringen av ett nytt hyttefelt tatt lenger tid enn først antatt, men det er forventet en ferdig regulering i løpet av Q3 2024. Her jobbes det løpende med vurderinger av hvordan en skal gå frem med infrastruktur når reguleringsplanen blir vedtatt. Dette er et attraktivt område som skal bebygges med frittliggende hytter med god utsikt og tilhørende båtplass, noe som vi tror vil selge til tross for ett litt roligere hyttemarked.

I Branäs Sverige er infrastrukturen til Etappe 1 (47 av 100 tomter) tilnærmet ferdig og vi hadde i siste halvdel av 2023 7 overleveringer til heldige hytteeiere. Dette er ett av Branäs mest attraktive tomteområder, med ski inn og ut til tilhørende alpinanlegg og langrennsløype.

Selv om det er roligere tider i hyttebransjen så har konsernet stor tro på at ett høyt fokus på akkvisisjon i systemet vil gi en rekke investeringsmuligheter i 2024 og forhåpentligvis noen nye tomteområder før året er omme.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 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 6 564 790. Årsregnskapet for morselskapet viser et underskudd på NOK 1 988 749.

Konsernets prosjektselskaper driver oppføring og salg av hytter i Norge og Sverige. Arbeid under utførelse vurderes etter fullført kontraktmetode, hvor inntekt og tilhørende kostnader til hver enkelt hytte resultatføres da hytten er overført til kunde.

Konsernets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2023 utgjør NOK 15 873 349.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året NOK 92 236 093.

Egenkapitalandelen i konsernet pr. 31.12.2023 var 55,19 %.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke 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 spesielt tilknyttet renterisiko i datterselskap.



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

Document ID:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Morselskapet har pr. 31.12.2023 5 ansatte, alle menn. Styret består av fire menn. Det er ikke planlagt eller iverksatt likestillingstiltak.

Sykefraværet i konsernet var på totalt 317 timer i 2023.

Det er ingen arbeidsulykker i konsernet i løpet av 2023.

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
- Nyttmaksimere forbruk og kostnad av byggematerialer opp mot energiløsninger
- Energibesparende/effektiviserende løsninger
- Etablere egne hyttemodeller med stort fokus på bærekraft i alle ledd

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 de 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 løpende redegjørelser i den forbindelse vil bli tilgjengelig på selskapets nettsider www.hyttelykke.no.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde morselskapet et resultat etter skatt på kr – 1 988 749 som foreslås overført fra 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:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Konsernregnskap
Hyttelykke AS
Resultatregnskap

MORSELSKAP			KONSERN		
2022	2023	NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
			Salginntekter	147 869 087	292 401 471
<u>4 811 986</u>	<u>5 916 204</u>	2	Annen salgsinntekt	<u>3 369 881</u>	<u>1 357 651</u>
4 811 986	5 916 204		Sum driftsinntekter	151 238 968	293 759 122
-98 442	-164 967	3	Varekostnad	-127 676 579	-237 674 933
-7 253 042	-8 012 304	4	Lønnskostnad	-8 012 304	-7 267 712
-21 535	-13 227	5	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-317 883	150 462
<u>-2 630 588</u>	<u>-2 524 712</u>		Annen driftskostnad	<u>-6 030 002</u>	<u>-7 256 696</u>
-10 003 607	-10 715 210		Sum driftskostnader	-142 036 767	-252 048 880
-5 191 621	-4 799 006		Driftsresultat	9 202 201	41 710 242
			FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
18 400 000	3 480 000		Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3 190 637	0
64 742	374 273	6	Renteinntekter	505 526	77 349
-2 574	-1 875		Rentekostnader	-2 989 650	-2 712 280
0	-1 100		Valutatap	-171 624	-459 082
<u>-376</u>	<u>0</u>		Andre finanskostnader	<u>0</u>	<u>-36</u>
18 461 792	3 851 299		Netto finansresultat	534 889	-3 094 049
13 270 171	-947 707		Årsresultat før skattekostnad	9 737 090	38 616 193
1 041 974	-1 041 042	13	Skattekostnad	-3 172 300	-8 571 638
14 312 145	-1 988 749		ÅRSRESULTAT	6 564 790	30 044 555
			Minoritetens andel	4 517 191	13 799 539
			Majoritetens andel	2 047 599	16 245 016
				6 564 790	30 044 555
			OVERFØRINGER		
14 312 145	-1 988 749	11	Overført til annen egenkapital	2 744 790	17 044 555
<u>0</u>	<u>0</u>		Avsatt til utbytte minoritet	<u>3 820 000</u>	<u>13 000 000</u>
14 312 145	-1 988 749		Sum overføringer	6 564 790	30 044 555



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

Document ID:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Konsernregnskap
Hyttelykke AS
Balanse pr. 31.12.2023

MORSELSKAP			KONSERN		
31.12.2022	31.12.2023	NOTE	EIENDELER	31.12.2023	31.12.2022
Immaterielle eiendeler					
1 041 042	0	13	Utsatt skattefordel	218 021	1 086 494
1 041 042	0		Sum immaterielle eiendeler	218 021	1 086 494
Anleggsmidler					
Finansielle anleggsmidler					
20 590 000	20 590 000	6	Investering i datterselskap	0	0
568 931	611 297	7	Andre langsiktige fordringer	3 701 297	3 007 367
0	0	6	Investering i tilknyttet selskap	14 729 139	9 196 545
21 158 931	21 201 297		Sum finansielle anleggsmidler	18 430 435	12 203 912
Varige driftsmidler					
0	0	5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 660 667	2 315 909
21 326	8 099	5	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9 907 804	9 467 696
21 326	8 099		Sum varige driftsmidler	12 568 470	11 783 605
Omløpsmidler					
0	0	3	Varer under tilvirkning	41 969 491	75 870 990
0	0		Sum anlegg under utførelse	41 969 491	75 870 990
Fordringer					
96 788	915 991		Kundefordringer	1 206 529	498 396
1 041 449	1 303 566		Andre kortsiktige fordringer	1 969 798	3 123 776
18 400 000	4 196 219	8	Fording på selskap i samme konsern	0	0
19 538 237	6 415 776		Sum fordringer	3 176 326	3 622 171
1 532 265	11 756 644	9	Bankinnskudd, kontanter o.l.	15 873 349	32 576 449
21 070 502	18 172 420		Sum omløpsmidler	61 019 166	112 069 610
43 291 801	39 381 816		SUM EIENDELER	92 236 093	137 143 621



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

Document ID:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Konsernregnskap
Hyttelykke AS
Balanse pr. 31.12.2023

MORSELSKAP			KONSERN		
31.12.2022	31.12.2023	NOTE	GJELD OG EGENKAPITAL	31.12.2023	31.12.2022
			Egenkapital		
			Innskutt egenkapital		
1 641 000	1 641 000	10	Aksjekapital	1 641 000	1 641 000
10 432 798	10 432 798	10,11	Overkurs	10 432 798	10 432 798
12 073 798	12 073 798		Sum innskutt egenkapital	12 073 798	12 073 798
			Opptjent egenkapital		
29 857 127	25 684 728	11	Annen egenkapital	29 603 180	30 322 210
0	0		Minoritetens andel	9 227 991	8 554 847
29 857 127	25 684 728		Sum opptjent egenkapital	38 831 171	38 877 056
41 930 925	37 758 526		Sum egenkapital	50 904 969	50 950 854
			Gjeld		
			Langsiktig gjeld		
0	0	12	Utsatt skatt	0	0
0	0	14	Gjeld til kredittinstitusjoner	30 140 584	49 430 753
0	0		Sum langsiktig gjeld	30 140 584	49 430 753
			Kortsiktig gjeld		
84 709	158 784		Leverandørgjeld	894 452	4 947 996
0	0	13	Betalbar skatt	2 303 827	8 627 895
446 740	518 957		Skyldig offentlige avgifter	642 274	167 749
0	0	11	Gjeld til minoritet	3 820 000	13 100 000
829 427	945 549		Annen kortsiktig gjeld	3 529 988	9 918 373
1 360 876	1 623 290		Sum kortsiktig gjeld	11 190 541	36 762 014
1 360 876	1 623 290		Sum gjeld	41 331 124	86 192 767
43 291 801	39 381 816		SUM GJELD OG EGENKAPITAL	92 236 093	137 143 621

Oslo, 17. juni 2024
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:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Hyttelykke AS

Morselskap	Morselskap	Kontantstrømoppstilling	Konsern	Konsern
2022	2023		2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
13 270 171	-947 707	+/- Resultat før skattekostnad	9 737 090	38 616 193
-1 100 132	0	- Periodens betalte skatt	-8 627 895	0
21 535	13 227	+ Ordinære avskrivninger	317 883	-150 458
0	0	+/- Endring varelager	33 568 479	-75 870 990
424326	-819 203	+/- Endring kundefordringer	-708 133	-498 396
-2 447 624	14 203 781	+/- Endring i konsernmellomværende	0	0
-54 595	74 075	+/- Endring i leverandørgjeld	-4 053 545	4 947 996
223 600	-2 299 794	+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-14 956 102	13 826 784
<u>10 337 281</u>	<u>10 224 379</u>	= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>15 277 777</u>	<u>-19 128 871</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	0	- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-769 729	-10 521 059
0	0	+ Innbetaling av egenkapital	0	0
0	0	+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
0	0	- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
0	0	- Endring langsiktige fordringer	0	0
0	0	+/- Endring investeringer i aksjer og andeler	-5 532 594	-9 196 545
<u>0</u>	<u>0</u>	= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-6 302 323</u>	<u>-19 717 604</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
0	0	+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-19 290 169	49 430 753
0	0	- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
0	0	+ Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-6 388 385	9 918 373
0	0	- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
679 368	0	+ Innbetalinger ved kapitaløkning	0	22 073 798
-10 000 000	0	- Utbetaling av konsernbidrag/tilbakebetaling av kapital	0	-10 000 000
<u>-9 320 632</u>	<u>0</u>	= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-25 678 554</u>	<u>71 422 924</u>
1 016 649	10 224 379	= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-16 703 100	32 576 449
<u>515 617</u>	<u>1 532 265</u>	+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.	<u>32 576 449</u>	<u>0</u>
<u>1 532 266</u>	<u>11 756 644</u>	= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	<u>15 873 349</u>	<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:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881

Noter til regnskapet

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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.

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.

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.



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

Document ID:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Noter til regnskapet

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	
2022	2023		2023	2022
0	0	Lager av varer under tilvirkning	41 494 981	75 396 480
0	0	Lager av innkjøpte varer	474 510	474 510
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum	<u>41 969 491</u>	<u>75 870 990</u>

Note 4: Antall ansatte / godtgjørelser

Morselskapet har pr balansedagen 5 ansatte.

Konsernet har pr. balansedagen 5 ansatte, og hadde 5 ansatte pr. 31.12.2023.

OTP

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

Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

MORSELSKAP			KONSERN	
2022	2023		2023	2022
Lønnskostnader består av:				
6 079 932	6 415 643	Lønninger	6 415 643	6 079 932
882 340	1 082 647	Arbeidsgiveravgift	1 082 647	882 340
111 726	127 097	Pensjonskostnader	127 097	111 726
179 044	386 916	Andre ytelser	386 916	193 714
<u>7 253 042</u>	<u>8 012 303</u>		<u>8 012 303</u>	<u>7 267 712</u>
Kostnadsført godtgjørelse til revisor:				
32 400	104 390	Revisjon	390 070	177 951
0	0	Annen bistand	0	0
<u>32 400</u>	<u>104 390</u>		<u>390 070</u>	<u>177 951</u>

MORSELSKAP			KONSERN	
Daglig leder	Styret	Ytelser til ledende personer:	Daglig leder	Styret
1 793 747	0	Lønninger	1 793 747	0
28 469	0	Pensjonskostnader	28 469	0
12 263	0	Andre ytelser	12 263	0
<u>1 834 479</u>	<u>0</u>		<u>1 834 479</u>	<u>0</u>



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

Document ID:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Noter til regnskapet

Note 5: Varige driftsmidler og anlegg under utførelse

MORSELSKAP:	Inventar
Anskaffelseskost 1.1	21 326
Tilgang	
Avgang/justering	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31.12	<u>21 326</u>
Årets avskrivninger	<u>13 227</u>
Bokført verdi pr. 31.12	<u>8 099</u>

KONSERN:	Anlegg vann- og avløp/ inventar	Faste tekniske installasjoner	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1	7 832 560	1 635 136	3 617 165	13 084 861
Tilgang	799 748	303 001	0	1 102 749
Avgang/justering	0	0	0	0
Mer/Mindreverdi	0	0	-1 301 256	-1 301 256
Anskaffelseskost 31.12	<u>8 632 308</u>	<u>1 938 137</u>	<u>2 315 910</u>	<u>12 886 354</u>
Årets avskrivninger	<u>429 714</u>	<u>232 927</u>	<u>-344 758</u>	<u>317 883</u>
Bokført verdi pr. 31.12	<u>8 202 594</u>	<u>1 705 210</u>	<u>2 660 668</u>	<u>12 568 471</u>
Avskrivningsatts	i/a	i/a	i/a	i/a
Økonomisk levetid	5 år/30 år	10 år	i/a	5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	i/a	Lineær

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

MORSELSKAP:	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Datterselskaps navn				100 %	100 %
Branas Hytteutvikling AS	Drammen	100 %	6 930 000	6 744 266	153 326
Sanderstølen Holding AS	Drammen	60 %	7 210 000	10 567 097	5 801 727
Østebønneset Utvikling AS	Drammen	60 %	6 450 000	9 454 596	422 474

Sum 20 590 000

KONSERN:	kontor	Eierandel	Bokført verdi	31.12	Årets resultat
Tilknyttet selskap				100 %	100 %
Korpen Holding AB	Branas	50 %	14 433 071	30 634 750	6 387 963

Sum 14 433 071



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

Document ID:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Noter til regnskapet

Note 7: Fordringer med forfall senere enn ett år

MORSELSKAP:

Av selskapets langsiktige fordringer på NOK 611 297 utgjør NOK 557 297 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 3 701 297 utgjør NOK 557 297 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	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	4 196 219	18 400 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2 023	2022
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 skattetrekksmidler med NOK 308 956.

KONSERN:

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 308 956.

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.



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

Document ID:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Noter til regnskapet

Note 11: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital (+)/ Udekket tap (-)	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	1 641 000	10 432 798	29 857 127	41 930 925
Korrigerig fra tidligere år	0	0	-2 183 649	-2 183 649
Tilbakebetalt overkurs	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-1 988 749	-1 988 749
Egenkapital pr 31.12	1 641 000	10 432 798	25 684 728	37 758 526

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital (+)/ Udekket tap (-)	Minoritet	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	1 641 000	10 432 798	30 322 210	8 554 847	50 950 854
Korrigerig fra tidligere år	0	0	-2 766 628	-24 048	-2 790 676
Årets resultat	0	0	2 047 599	4 517 191	6 564 790
Avsatt utbytte minoritet				-3 820 000	-3 820 000
Egenkapital pr 31.12	1 641 000	10 432 798	29 603 180	9 227 990	50 904 968

Note 12: Skattegrunnlag / utsatt skatt

MORSELSKAP		
2022	2023	
13 270 171	-947 707	Resultat før skattekostnad
-18 393 417	-3 512 553	Permanente forskjeller
0	0	Avgitt konsernbidrag
0	0	Endring midlertidige forskjeller:
9 948	5 116	Driftsmidler
387 000	104 400	3% tilbakeføring av skattefrie inntekter
0	0	Fremførbart underskudd fra tidligere år
		Nominell skattesats (22 %)
0	0	Betalbar skatt



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

Document ID:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Noter til regnskapet

MORSELSKAP		Grunnlag utsatt skatt:		KONSERN	
2022	2023			2023	2022
		<u>Midlertidige forskjeller:</u>			
21 326	8 099	Regnskapsmessig verdi driftsmidler		13 524 969	13 417 881
27 036	18 925	Skattemessig verdi driftsmidler		23 599 609	23 786 021
<u>-5 710</u>	<u>-10 826</u>	Sum		<u>-10 074 640</u>	<u>-10 368 140</u>
0	0	Regnskapsmessig verdi varebeholdning		37 424 982	76 062 970
0	0	Skattemessig verdi varebeholdning		40 800 000	79 437 988
0	0	Sum		<u>-3 375 018</u>	<u>-3 375 018</u>
		Regnskapsmessig avsetninger		-200 000	-200 000
		Andre forskjeller		0	-6 600
4 726 298	17 912 095	- fremførbart underskudd		19 000 678	5 654 687
0	-17 922 921	- Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt		31 659 329	14 665 837
<u>-4 732 008</u>	<u>0</u>	Sum midlertidige forskjeller		<u>-991 007</u>	<u>-4 938 608</u>
		Nominell skattesats 22 %			
<u>1 041 042</u>	<u>0</u>	Utsatt skatt/Utsatt skattefordel		<u>218 022</u>	<u>1 086 494</u>

Note 13: Årets skattekostnad

MORSELSKAP		Årets skattekostnad består av:		KONSERN	
2022	2023			2023	2022
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
1 041 974	-1 041 042	Betalbar skatt		2 303 827	8 627 895
0	0	Endring utsatt skatt		868 472	-966 464
1 041 974	-1 041 042	Betalbar skatt utland		0	910 207
		Årets skattekostnad		<u>3 172 299</u>	<u>8 571 638</u>



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

Document ID:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



Noter til regnskapet

Note 14: Pantstillelser og garantier m.v.

MORSELSKAP		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l:	KONSERN	
2022	2023		2023	2022
0	0	Gjeld som forfaller senere enn fem år	0	0
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	30 140 584	49 430 753
0	0	Gjeld til andre kreditorer/selgerkreditt	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum	<u>30 140 584</u>	<u>49 430 753</u>
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:				
0	0	Bygninger/tomter og varebeholdning	44 630 158	79 488 155
0	0	Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum	<u>44 630 158</u>	<u>79 488 155</u>

MORSELSKAP:

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

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:
56FC5B53E918435694EA9564215E4881



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 2023, 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 2023, 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 2023 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 2023 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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: 4WEH2-OTT6Z-ZECAG-7D25Q-E0F81-EST5S



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."

Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 08:59:55 UTC



Penneo DokumentID: 4WEH2-OTT6Z-ZECAG-7D25Q-E0F81-EST5S

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>