



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 767 525  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HØYENHALL BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### 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: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		378 000	189 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>378 000</b>	<b>189 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	143 058	124 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 058</b>	<b>124 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 942</b>	<b>65 159</b>
Annen rentekostnad	2	126 026	125 000
Annen finanskostnad		166	713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 192</b>	<b>125 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 192</b>	<b>-125 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 750</b>	<b>-60 554</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		23 836	89
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 914</b>	<b>-60 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 914</b>	<b>-60 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 914	-60 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>84 914</b>	<b>-60 643</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Aktiverte prosjektkostnader	2	6 285 923	5 597 323
Sum varer		6 285 923	5 597 323
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	44 483
Konsernfordringer	6	0	328 800
Sum fordringer		0	373 283
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980	1 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980	1 832
Sum omløpsmidler		6 287 903	5 972 438
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 287 903</b>	<b>5 972 438</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		316	316
Sum innskutt egenkapital		30 316	30 316
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		84 914	0
Sum opptjent egenkapital		84 914	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>115 230</b>	<b>30 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	23 925	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 925</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 925</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 715	7 200
Betalbar skatt	4	0	89
Kortsiktig konserngjeld	6	6 074 533	5 885 833
Annen kortsiktig gjeld		31 500	49 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 148 748</b>	<b>5 942 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 172 673</b>	<b>5 942 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 287 903</b>	<b>5 972 438</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569911

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 767 525  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HØYENHALL BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### 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: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 923 767 525  
HØYENHALL BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		378 000	189 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>378 000</b>	<b>189 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	143 058	124 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 058</b>	<b>124 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 942</b>	<b>65 159</b>
Annen rentekostnad	2	126 026	125 000
Annen finanskostnad		166	713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 192</b>	<b>125 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 192</b>	<b>-125 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 750</b>	<b>-60 554</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		23 836	89
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 914</b>	<b>-60 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 914</b>	<b>-60 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 914	-60 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>84 914</b>	<b>-60 643</b>



Organisasjonsnr: 923 767 525  
HØYENHALL BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Aktiverte prosjektkostnader 2		6 285 923	5 597 323
Sum varer		6 285 923	5 597 323
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	44 483
Konsernfordringer	6	0	328 800
Sum fordringer		0	373 283
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980	1 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980	1 832
Sum omløpsmidler		6 287 903	5 972 438
SUM EIENDELER		6 287 903	5 972 438
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		316	316
Sum innskutt egenkapital		30 316	30 316
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		84 914	0
Sum opptjent egenkapital		84 914	0
Sum egenkapital	5	115 230	30 316
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	23 925	0
Sum avsetninger for forpliktelser		23 925	0
Annen langsiktig gjeld			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 925</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 715	7 200
Betalbar skatt	4	0	89
Kortsiktig konserngjeld	6	6 074 533	5 885 833
Annen kortsiktig gjeld		31 500	49 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 148 748</b>	<b>5 942 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 172 673</b>	<b>5 942 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 287 903</b>	<b>5 972 438</b>



Organisasjonsnr: 923 767 525  
HØYENHALL BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Fordringer og lån i utenlandsk valuta er balanseført til kurs på balansedagen. Innteker regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet Skatter Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

##### Mer om årsverk og lønn

Det er i 2023 ikke utbetalt styrehonorar.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

2, 4, 5, 6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 2 - Varer Adresse Steinborgveien 45 - 49 Aktiveringer: 01.01.2023  
Endring 2023 31.12.2023 Prosjekteringskostnader 4 365 323 313 600 4 678 923  
Rentekostnader 1 232 000 375 000 1 607 000 Sum aktiveringer 5 597 323 688  
600 6 285 923 Note 4 - Skatt Årets skattekostnad framkommer slik: 2023 2022  
Regnskapsmessig resultat før skatt 108 750 -60 554 Permanente forskjeller 0  
0 Endring i midlertidige forskjeller -1 607 000 0 Mottatt konsernbidrag 0  
328 800 Anvendelse av fremførbart underskudd 0 -267 840 Årets  
skattepliktige inntekt -1 498 250 406 Betalbar skatt 0 -89 Endring i utsatt  
skatt -23 925 0 For mye skatt avsatt tidligere år 89 0 Skattekostnad -23 836



-89 Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse pr  
31.12.2023: Fordel Forpliktelse Aktiverte utviklingskostnader 0 1 607 000  
Fremførbart underskudd 1 498 250 0 Sum 1 498 250 1 607 000 Utsatt  
skattefordel/forpliktelse 329 615 353 540 Netto utsatt  
skattefordel/forpliktelse i balansen 0 23 925 Note 5 - Egenkapital Aksje-  
kapital Annen innskutt egenkapital Annen egenkapital Totalt Egenkapital  
1.1.2023 30 000 316 0 30 316 Årets resultat 0 0 0 0 Egenkapital 31.12.2023  
30 000 316 0 30 316 Selskapets aksjonær er: Antall GS Utvikling AS 1 000  
Sum 1 000 Selskapets aksjekapital på kr 30.000 er fordelt på 1.000 aksjer  
pålydende kr 30. Note 6 - Mellomværender med selskap i samme konsern  
Fordring Gjeld GS Utvikling AS 0 6 074 533 Sum 0 6 074 533



## Høyehall Boligutvikling AS

### Resultatregnskap

	Noter	2023	2022
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		378 000	189 500
<i>Sum salgsinntekter</i>		<u>378 000</u>	<u>189 500</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2, 3	-143 058	-124 341
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-143 058</u>	<u>-124 341</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>234 942</u></b>	<b><u>65 159</u></b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Andre rentekostnader	2	-126 026	-125 000
Andre finanskostnader		-166	-713
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>-126 192</u></b>	<b><u>-125 713</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>108 750</u></b>	<b><u>-60 554</u></b>
Skattekostnad	4	-23 836	-89
<b>ARSRESULTAT</b>		<b><u>84 914</u></b>	<b><u>-60 643</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	60 643
Overføres til annen egenkapital		-84 914	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b><u>-84 914</u></b>	<b><u>60 643</u></b>



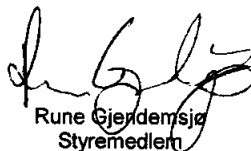
## Høyenhall Boligutvikling AS

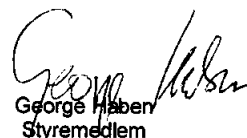
Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Aktiverte prosjektkostnader	2	6 285 923	5 597 323
Sum varer		<u>6 285 923</u>	<u>5 597 323</u>
<i>Fordringer</i>			
Fordringer på selskap i samme konsern	6	0	328 800
Andre fordringer		0	44 483
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>373 283</u>
Bankinnskudd		1 980	1 832
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 287 903</b>	<b>5 972 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 287 903</b>	<b>5 972 438</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital (1.000 aksjer á kr 30)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		316	316
Sum innskutt egenkapital		<u>30 316</u>	<u>30 316</u>
<i>Opptjent egenkapital (Udekket tap)</i>			
Annen egenkapital		84 914	0
Sum opptjent egenkapital (udekket tap)		<u>84 914</u>	<u>0</u>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>115 230</b>	<b>30 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Utsatt skatteforpliktelse	4	23 925	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 925</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		42 715	7 200
Betalbar skatt	4	0	89
Gjeld til selskap i samme konsern	6	6 074 533	5 885 833
Annen kortsiktig gjeld		31 500	49 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 148 748</u>	<u>5 942 122</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 172 673</b>	<b>5 942 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 287 903</b>	<b>5 972 438</b>

Oslo, 27. juni 2024

  
Johannes Sjøflot  
Styrets leder

  
Rune Gjerdemsjø  
Styremedlem

  
George Håben  
Styremedlem



## Høyenhall Boligutvikling AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Regnskapsprinsipper

Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Fordringer og lån i utenlandsk valuta er balanseført til kurs på balansedagen.

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

##### Skatter

Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Note 2 - Varer

##### Adresse

Steinborgveien 45 - 49

Aktiveringer:	01.01.2023		31.12.2023
Prosjekteringskostnader	4 365 323	313 600	4 678 923
Rentekostnader	1 232 000	375 000	1 607 000
<b>Sum aktiveringer</b>	<b>5 597 323</b>	<b>688 600</b>	<b>6 285 923</b>

#### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte.

Det er i 2023 ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har fravalgt revisor.

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	108 750	-60 554
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 607 000	0
Mottatt konsernbidrag	0	328 800
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-267 840
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>-1 498 250</b>	<b>406</b>
Betalbar skatt	0	-89
Endring i utsatt skatt	-23 925	0
For mye skatt avsatt tidligere år	89	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-23 836</b>	<b>-89</b>



## Høyenhall Boligutvikling AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2023

#### Note 4 - Skatt (frts.)

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse pr 31.12.2023:

	Fordel	Forpliktelse
Aktiverte utviklingskostnader	0	1 607 000
Fremførbart underskudd	1 498 250	0
<b>Sum</b>	<b>1 498 250</b>	<b>1 607 000</b>
<b>Utsatt skattefordel/forpliktelse</b>	<b>329 615</b>	<b>353 540</b>
<b>Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>23 925</b>

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 1.1.2023	30 000	316	0	30 316
Årets resultat	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>316</b>	<b>0</b>	<b>30 316</b>

<b>Selskapets aksjonær er:</b>	<i>Antall</i>
GS Utvikling AS	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>

Selskapets aksjekapital på kr 30.000 er fordelt på 1.000 aksjer pålydende kr 30.

#### Note 6 - Mellomværender med selskap i samme konsern

	Fordring	Gjeld
GS Utvikling AS	0	6 074 533
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 074 533</b>