



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 298 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØYDEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	53 438
Sum inntekter		0	53 438
Kostnader			
Varekostnad		0	53 438
Annen driftskostnad	1	-149 345	3 251 471
Sum kostnader		-149 345	3 304 909
Driftsresultat		149 345	-3 251 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 025 710	4 593 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	4 590 540
Annen renteinntekt		12 216	0
Annen finansinntekt		0	19 702 428
Sum finansinntekter		4 037 926	28 886 723
Annen rentekostnad		9 065 251	6 988 745
Annen finanskostnad		561 792	131 600
Sum finanskostnader		9 627 043	7 120 345
Netto finans		-5 589 117	21 766 378
Resultat før skattekostnad		-5 439 772	18 514 907
Skattekostnad	2, 3	-1 208 736	413 067
Årsresultat		-4 231 036	18 101 840
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 531 264	3 159 493
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-6 762 300	14 942 347
Sum overføringer og disponeringer		-4 231 036	18 101 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 806 082	597 346
Sum immaterielle eiendeler		1 806 082	597 346
Varige driftsmidler			
Tomter og fast eiendom	5	0	563 750
Sum varige driftsmidler		0	563 750
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	600 181	600 181
Sum finansielle anleggsmidler		600 181	600 181
Sum anleggsmidler		2 406 263	1 761 277
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 402 374	1 878 882
Konsernfordringer	7	89 426 686	104 412 440
Sum fordringer		114 829 060	106 291 322
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6, 8	59 643 740	59 643 740
Sum investeringer		59 643 740	59 643 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 965	1 887 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 965	1 887 010
Sum omløpsmidler		174 935 764	167 822 072
SUM EIENDELER		177 342 027	169 583 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	46 718 973	53 481 273
Sum opptjent egenkapital		46 718 973	53 481 273
Sum egenkapital		46 748 973	53 511 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	120 199 333	103 192 877
Sum annen langsiktig gjeld		120 199 333	103 192 877
Sum langsiktig gjeld		120 199 333	103 192 877
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81	0
Leverandørgjeld		39 217	35 585
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	8 899 217	9 196 474
Annen kortsiktig gjeld		1 455 207	3 647 140
Sum kortsiktig gjeld		10 393 722	12 879 199
Sum gjeld		130 593 055	116 072 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 342 027	169 583 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455078

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 298 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØYDEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 12.06.2024

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: 917 298 661
HØYDEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	53 438
Sum inntekter		0	53 438
Kostnader			
Varekostnad		0	53 438
Annen driftskostnad	1	-149 345	3 251 471
Sum kostnader		-149 345	3 304 909
Driftsresultat		149 345	-3 251 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 025 710	4 593 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	4 590 540
Annen renteinntekt		12 216	0
Annen finansinntekt		0	19 702 428
Sum finansinntekter		4 037 926	28 886 723
Annen rentekostnad		9 065 251	6 988 745
Annen finanskostnad		561 792	131 600
Sum finanskostnader		9 627 043	7 120 345
Netto finans		-5 589 117	21 766 378
Resultat før skattekostnad		-5 439 772	18 514 907
Skattekostnad	2, 3	-1 208 736	413 067
Årsresultat		-4 231 036	18 101 840
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 531 264	3 159 493
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-6 762 300	14 942 347
Sum overføringer og disponeringer		-4 231 036	18 101 840



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	46 718 973	53 481 273
Sum opptjent egenkapital		46 718 973	53 481 273
Sum egenkapital		46 748 973	53 511 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	120 199 333	103 192 877
Sum annen langsiktig gjeld		120 199 333	103 192 877
Sum langsiktig gjeld		120 199 333	103 192 877
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81	0
Leverandørgjeld		39 217	35 585
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	8 899 217	9 196 474
Annen kortsiktig gjeld		1 455 207	3 647 140
Sum kortsiktig gjeld		10 393 722	12 879 199
Sum gjeld		130 593 055	116 072 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 342 027	169 583 349



Organisasjonsnr: 917 298 661
HØYDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Inntektsføring Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Investeringer i datterselskap Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Årsregnskap for
HØYDEN INVEST AS
917298661
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



HØYDEN INVEST AS
917 298 661

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	53 438
Sum driftsinntekter		0	53 438
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-53 438
Annen driftskostnad	1	149 345	-3 251 471
Sum driftskostnader		149 345	-3 304 909
Driftsresultat		149 345	-3 251 471
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		4 025 710	4 593 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	4 590 540
Annen renteinntekt		12 216	0
Annen finansinntekt		0	19 702 428
Sum finansinntekter		4 037 926	28 886 723
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-9 065 251	-6 988 745
Annen finanskostnad		-561 792	-131 600
Sum finanskostnader		-9 627 043	-7 120 345
Netto finans		-5 589 117	21 766 378
Resultat før skattekostnad		-5 439 772	18 514 907
Skattekostnad	2, 3	1 208 736	-413 067
Årsresultat		-4 231 036	18 101 840
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 531 264	3 159 493
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-6 762 300	14 942 347
Sum overføringer		-4 231 036	18 101 840



HØYDEN INVEST AS
917 298 661

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 806 082	597 346
Sum immaterielle eiendeler		1 806 082	597 346
Varige driftsmidler			
Tomter og fast eiendom	5	0	563 750
Sum varige driftsmidler		0	563 750
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	600 181	600 181
Sum finansielle anleggsmidler		600 181	600 181
Sum anleggsmidler		2 406 263	1 761 277
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	7	89 426 686	104 412 440
Andre kortsiktige fordringer		25 402 374	1 878 882
Sum fordringer		114 829 060	106 291 322
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6, 8	59 643 740	59 643 740
Sum investeringer		59 643 740	59 643 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 965	1 887 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 965	1 887 010
Sum omløpsmidler		174 935 764	167 822 072
SUM EIENDELER		177 342 027	169 583 349



HØYDEN INVEST AS
917 298 661

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	46 718 973	53 481 273
Sum opptjent egenkapital		46 718 973	53 481 273
Sum egenkapital		46 748 973	53 511 273
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	120 199 333	103 192 877
Sum annen langsiktig gjeld		120 199 333	103 192 877
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81	0
Leverandørgjeld		39 217	35 585
Kortsiktig konserngjeld	7	8 899 217	9 196 474
Annen kortsiktig gjeld		1 455 207	3 647 140
Sum kortsiktig gjeld		10 393 722	12 879 199
Sum gjeld		130 593 055	116 072 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 342 027	169 583 349

Drammen, 27.05.2024

Karl Petter Røyr
styrets leder

Stig Brekke
styremedlem / daglig leder



HØYDEN INVEST AS
917 298 661

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Investeringer i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	49 375	43 301
Andre tjenester	10 750	0
Sum godtgjørelse til revisor	60 125	43 301



HØYDEN INVEST AS
917 298 661

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 293 156	413 067
Skattekostnad	-1 293 156	413 067
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-5 439 772	18 514 907
Permanente forskjeller	-3 463 918	-23 028 968
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-760 114	2 097 740
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 177 434
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	4 025 710	4 593 755
Skattepliktig inntekt	-5 638 093	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 797 882	-797 882	-1 000 000
Gevinst- og tapskonto	1 199 433	959 546	239 887
Fremførbart underskudd	-3 914 646	-9 552 739	5 638 093
Netto forskjeller	-4 513 095	-9 391 075	4 877 980
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 797 882	797 882	1 000 000
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-2 715 213	-8 593 193	5 877 980
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-597 346	-1 890 502	1 293 156

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	53 481 273	53 511 273
Årsresultat	0	-4 231 036	-4 231 036
- Avgitt konsernbidrag	0	-2 531 264	-2 531 264
Egenkapital 31.12.2023	30 000	46 718 973	46 748 973

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	563 750
Tilgang i året	0
Avgang i året	-563 750
Anskaffelseskost pr 31.12	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	0
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær



HØYDEN INVEST AS
917 298 661

Note 6 - Datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Datterselskap klassifisert som anleggsmiddel:	Forr.kontor	Ansk.kost	Bokført verdi
ADK Invest AS	Drammen	25 036 181	600 181

Datterselskap klassifisert som omløpsmiddel:	Forr.kontor	Ansk.kost	Bokført verdi
BK10 BRL Invest AS	Drammen	11 700 000	11 700 000
LOMTJØNN 1 AS	Kristiansand S	26 272 894	26 272 894
PARTNER-EIENDOM AS	Kristiansand S	8 470 000	8 470 000
TOMT 1 AS	Kristiansand S	13 200 846	13 200 846
SUM			59 643 740

Selskap:	Eierandel:	Årsresultat	Egenk. 31.12
ADK Invest AS	100%	-45 833	600 000
BK10 BRL Invest AS	100%	-1 787 148	16 595 871
LOMTJØNN 1 AS	100%	1 048 031	3 803 583
PARTNER-EIENDOM AS	100%	29 269	270 263
TOMT 1 AS	100%	577 560	116 551

Note 7 - Konsernmellomværender

Kortsiktige konsernfordringer	2023	2022
BK10 Brl Invest AS	81 113 228	96 309 579
Tomt 1 AS	2 097 506	2 380 000
Lomtjønn I AS	2 190 242	1 129 107
Fordring på konsernbidrag	4 025 710	4 593 755
SUM konsernfordringer	89 426 686	104 412 440

Kortsiktig konserngjeld	2023	2022
ADK Invest AS	5 707 555	4 978 561
Falbesgate 18 AS	343 691	1 058 420
Partner-Eiendom AS	316 707	0
Avgitt konsernbidrag	2 531 264	3 159 493
SUM konserngjeld	8 899 217	9 196 474

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	120 199 333
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	59 643 740
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets indirekte aksjonærer og styremedlemmer har kausjonert for deler av selskapets gjeld, som følger:

Karl Petter Røyr: NOK 2.350.000

Stig Brekke: NOK 2.350.000



HØYDEN INVEST AS
917 298 661

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Brekke AS	50	50,00	Ordinære
Røyr Eiendom AS	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap for
HØYDEN INVEST AS
917298661
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



HØYDEN INVEST AS
917 298 661



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	53 438
Sum driftsinntekter		0	53 438
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-53 438
Annen driftskostnad	1	149 345	-3 251 471
Sum driftskostnader		149 345	-3 304 909
Driftsresultat		149 345	-3 251 471
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		4 025 710	4 593 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	4 590 540
Annen renteinntekt		12 216	0
Annen finansinntekt		0	19 702 428
Sum finansinntekter		4 037 926	28 886 723
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-9 065 251	-6 988 745
Annen finanskostnad		-561 792	-131 600
Sum finanskostnader		-9 627 043	-7 120 345
Netto finans		-5 589 117	21 766 378
Resultat før skattekostnad		-5 439 772	18 514 907
Skattekostnad	2, 3	1 208 736	-413 067
Årsresultat		-4 231 036	18 101 840
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 531 264	3 159 493
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-6 762 300	14 942 347
Sum overføringer		-4 231 036	18 101 840



HØYDEN INVEST AS
917 298 661



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 806 082	597 346
Sum immaterielle eiendeler		1 806 082	597 346
Varige driftsmidler			
Tomter og fast eiendom	5	0	563 750
Sum varige driftsmidler		0	563 750
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	600 181	600 181
Sum finansielle anleggsmidler		600 181	600 181
Sum anleggsmidler		2 406 263	1 761 277
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	7	89 426 686	104 412 440
Andre kortsiktige fordringer		25 402 374	1 878 882
Sum fordringer		114 829 060	106 291 322
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6, 8	59 643 740	59 643 740
Sum investeringer		59 643 740	59 643 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 965	1 887 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 965	1 887 010
Sum omløpsmidler		174 935 764	167 822 072
SUM EIENDELER		177 342 027	169 583 349



HØYDEN INVEST AS
917 298 661



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	46 718 973	53 481 273
Sum opptjent egenkapital		46 718 973	53 481 273
Sum egenkapital		46 748 973	53 511 273
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	120 199 333	103 192 877
Sum annen langsiktig gjeld		120 199 333	103 192 877
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81	0
Leverandørgjeld		39 217	35 585
Kortsiktig konserngjeld	7	8 899 217	9 196 474
Annen kortsiktig gjeld		1 455 207	3 647 140
Sum kortsiktig gjeld		10 393 722	12 879 199
Sum gjeld		130 593 055	116 072 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 342 027	169 583 349

Drammen, 27.05.2024

Karl Petter Røyr
styrets leder

Stig Brekke
styremedlem / daglig leder



HØYDEN INVEST AS
917 298 661



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Investeringer i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	49 375	43 301
Andre tjenester	10 750	0
Sum godtgjørelse til revisor	60 125	43 301



HØYDEN INVEST AS
917 298 661

BankID Signing
Sig Brekke
2024-05-27

BankID Signing
Karl Petter Røyr
2024-05-27

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 293 156	413 067
Skattekostnad	-1 293 156	413 067
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-5 439 772	18 514 907
Permanente forskjeller	-3 463 918	-23 028 968
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-760 114	2 097 740
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 177 434
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	4 025 710	4 593 755
Skattepliktig inntekt	-5 638 093	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 797 882	-797 882	-1 000 000
Gevinst- og tapskonto	1 199 433	959 546	239 887
Fremførbart underskudd	-3 914 646	-9 552 739	5 638 093
Netto forskjeller	-4 513 095	-9 391 075	4 877 980
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 797 882	797 882	1 000 000
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-2 715 213	-8 593 193	5 877 980
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-597 346	-1 890 502	1 293 156

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	53 481 273	53 511 273
Årsresultat	0	-3 847 305	-3 847 305
- Avgitt konsernbidrag	0	-2 531 264	-2 531 264
Egenkapital 31.12.2023	30 000	47 102 704	47 132 704

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	563 750
Tilgang i året	0
Avgang i året	-563 750
Anskaffelseskost pr 31.12	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balansført verdi pr 31.12	0
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær



HØYDEN INVEST AS
917 298 661



Note 6 - Datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Datterselskap klassifisert som anleggsmiddel:	Forr.kontor	Ansk.kost	Bokført verdi
ADK Invest AS	Drammen	25 036 181	600 181

Datterselskap klassifisert som omløpsmiddel:	Forr.kontor	Ansk.kost	Bokført verdi
BK10 BRL Invest AS	Drammen	11 700 000	11 700 000
LOMTJØNN 1 AS	Kristiansand S	26 272 894	26 272 894
PARTNER-EIENDOM AS	Kristiansand S	8 470 000	8 470 000
TOMT 1 AS	Kristiansand S	13 200 846	13 200 846
SUM			59 643 740

Selskap:	Eierandel:	Årsresultat	Egenk. 31.12
ADK Invest AS	100%	-45 833	600 000
BK10 BRL Invest AS	100%	-1 787 148	16 595 871
LOMTJØNN 1 AS	100%	1 048 031	3 803 583
PARTNER-EIENDOM AS	100%	29 269	270 263
TOMT 1 AS	100%	577 560	116 551

Note 7 - Konsernmellomværender

Kortsiktige konsernfordringer	2023	2022
BK10 Brl Invest AS	81 113 228	96 309 579
Tomt 1 AS	2 097 506	2 380 000
Lomtjønn I AS	2 190 242	1 129 107
Fordring på konsernbidrag	4 025 710	4 593 755
SUM konsernfordringer	89 426 686	104 412 440

Kortsiktig konserngjeld	2023	2022
ADK Invest AS	5 707 555	4 978 561
Falbesgate 18 AS	343 691	1 058 420
Partner-Eiendom AS	316 707	0
Avgitt konsernbidrag	2 531 264	3 159 493
SUM konserngjeld	8 899 217	9 196 474

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	120 199 333
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	59 643 740
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapets indirekte aksjonærer og styremedlemmer har kausjonert for deler av selskapets gjeld, som følger:

Karl Petter Røyr: NOK 2.350.000

Stig Brekke: NOK 2.350.000



HØYDEN INVEST AS
917 298 661



Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Brekke AS	50	50,00	Ordinære
Røyr Eiendom AS	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



REVISORKONSULT

TYNSET RØROS OSLO

Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Høyden Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Høyden Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 231 036. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

Ledelsens 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.

Hovedkontor
Tynset

Parkveien 1, 2500 Tynset
 + 47 909 30 488
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

Østensjøveien 36, 0667 Oslo
 + 47 995 19 560
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
 + 47 928 39 297
 post@revisorkonsult.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 27. mai 2024

Revisorkonsult AS


Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor




Hovedkontor
Tynset

 Parkveien 1, 2500 Tynset
 + 47 62 20 21 80
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

 Østensjøveien 36, 0667 Oslo
 + 47 911 80 082
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
 + 47 928 85 246
 post@revisorkonsult.no