



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		378 000	378 000
Sum inntekter		378 000	378 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	203 163	143 058
Sum kostnader		203 163	143 058
Driftsresultat		174 837	234 942
Annen rentekostnad		125 000	126 026
Annen finanskostnad		497	166
Sum finanskostnader		125 497	126 192
Netto finans		-125 497	-126 192
Resultat før skattekostnad		49 340	108 750
Skattekostnad	4	10 854	23 836
Årsresultat		38 486	84 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 486	84 914
Sum overføringer og disponeringer	5	38 486	84 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Aktiverte prosjektkostnader	2	8 705 304	6 285 923
Sum varer		8 705 304	6 285 923
Fordringer			
Andre fordringer		38 453	0
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		38 453	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 980
Sum omløpsmidler		8 743 757	6 287 903
SUM EIENDELER		8 743 757	6 287 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		316	316
Sum innskutt egenkapital		30 316	30 316
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		123 400	84 914
Sum opptjent egenkapital		123 400	84 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	153 716	115 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	34 779	23 925
Sum avsetninger for forpliktelser		34 779	23 925
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		34 779	23 925
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 093 800	0
Leverandørgjeld	0	662 380	42 715
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		33 685	0
Kortsiktig konserngjeld	6	4 733 897	6 074 533
Annen kortsiktig gjeld		31 500	31 500
Sum kortsiktig gjeld		8 555 262	6 148 748
Sum gjeld		8 590 041	6 172 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 743 757	6 287 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 602769

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 923 767 525
HØYENHALL BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		378 000	378 000
Sum inntekter		378 000	378 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	203 163	143 058
Sum kostnader		203 163	143 058
Driftsresultat		174 837	234 942
Annen rentekostnad		125 000	126 026
Annen finanskostnad		497	166
Sum finanskostnader		125 497	126 192
Netto finans		-125 497	-126 192
Resultat før skattekostnad		49 340	108 750
Skattekostnad	4	10 854	23 836
Årsresultat		38 486	84 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 486	84 914
Sum overføringer og disponeringer	5	38 486	84 914



Organisasjonsnr: 923 767 525
HØYENHALL BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Aktiverte prosjektkostnader 2 8 705 304 6 285 923

Sum varer 8 705 304 6 285 923

Fordringer

Andre fordringer 38 453 0

Konsernfordringer 6 0 0

Sum fordringer 38 453 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 0 1 980

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 0 1 980

Sum omløpsmidler 8 743 757 6 287 903

SUM EIENDELER 8 743 757 6 287 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 316 316

Sum innskutt egenkapital 30 316 30 316

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 123 400 84 914

Sum opptjent egenkapital 123 400 84 914

Sum egenkapital 5 153 716 115 230

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 34 779 23 925

Sum avsetninger for
forpliktelser 34 779 23 925

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		34 779	23 925
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 093 800	0
Leverandørgjeld	0	662 380	42 715
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		33 685	0
Kortsiktig konserngjeld	6	4 733 897	6 074 533
Annen kortsiktig gjeld		31 500	31 500
Sum kortsiktig gjeld		8 555 262	6 148 748
Sum gjeld		8 590 041	6 172 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 743 757	6 287 903



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

0.40

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har i 2024 hatt en deltidsansatt som har utført prosjekteringstjenester. Honorar utgjør kr 512 710 og arbeidsgiveravgift av dette utgjør kr 72 290. Kostnadene aktiveres og inngår i posten "Prosjekteringskostnader" i note 2.

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

<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: 01.01.2024
Aktivering 2024 31.12.2024 Prosjekteringskostnader 4 678 923 1 391 504 6
070 427 Andre prosjektkostnader 0 50 000 50 000 Salgs- og
markedsføringskostnader 0 111 049 111 049 Rentekostnader 1 607 000 866 829
2 473 829 Sum aktiveringer 6 285 923 2 419 382 8 705 304 Note 4 - Skatt
Årets skattekostnad framkommer slik: 2024 2023 Regnskapsmessig resultat før
skatt 49 340 108 750 Permanente forskjeller 0 0 Endring i midlertidige
forskjeller -866 829 -1 607 000 Årets skattepliktige inntekt -817 489 -1
498 250 Betalbar skatt 0 0 Endring i utsatt skatt -28 454 -23 925 For mye
skatt avsatt tidligere år 0 89 Skattekostnad -28 454 -23 836 Spesifikasjon
av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse pr 31.12.2024:
Fordel Forpliktelse Aktiverte utviklingskostnader 0 2 473 829 Fremførbart
underskudd 2 315 739 0 Sum 2 315 739 2 473 829 Utsatt
skattefordel/forpliktelse 509 463 544 242 Netto utsatt
skattefordel/forpliktelse i balansen 0 34 779 Note 5 - Egenkapital Aksje-
kapital Annen innskutt egenkapital Annen egenkapital Totalt Egenkapital



1.1.2024 30 000 316 84 914 115 230 Årets resultat 0 0 38 486 38 486
Egenkapital 31.12.2024 30 000 316 123 400 153 716 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 4 733 898 Sum 0 4
733 898



Høyenhall Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Noter	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		378 000	378 000
<i>Sum salgsinntekter</i>		<u>378 000</u>	<u>378 000</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2, 3	-203 163	-143 058
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-203 163</u>	<u>-143 058</u>
Driftsresultat		<u>174 837</u>	<u>234 942</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Andre rentekostnader	2	-125 000	-126 026
Andre finanskostnader		-497	-166
Netto finansresultat		<u>-125 497</u>	<u>-126 192</u>
Resultat før skattekostnad		<u>49 340</u>	<u>108 750</u>
Skattekostnad	4	-10 854	-23 836
ÅRSRESULTAT		<u>38 486</u>	<u>84 914</u>
OVERFØRINGER			
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	0
Overføres til annen egenkapital		-38 486	-84 914
Sum overføringer	5	<u>-38 486</u>	<u>-84 914</u>




Høyenhall Boligutvikling AS

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2024	2023
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Aktiverte prosjektkostnader	2	8 705 304	6 285 923
Sum varer		<u>8 705 304</u>	<u>6 285 923</u>
<i>Fordringer</i>			
Fordringer på selskap i samme konsern	6	0	0
Andre fordringer		38 453	0
Sum fordringer		<u>38 453</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd		0	1 980
Sum omløpsmidler		<u>8 743 757</u>	<u>6 287 903</u>
SUM EIENDELER		<u>8 743 757</u>	<u>6 287 903</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<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		123 400	84 914
Sum opptjent egenkapital (udekket tap)		<u>123 400</u>	<u>84 914</u>
Sum egenkapital	5	<u>153 716</u>	<u>115 230</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Utsatt skatteforpliktelse	4	34 779	23 925
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 779</u>	<u>23 925</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 093 800	0
Leverandørgjeld		662 380	42 715
Betalbar skatt	4	0	0
Offentlige skatter og avgifter		33 685	0
Gjeld til selskap i samme konsern	6	4 733 898	6 074 533
Annen kortsiktig gjeld		31 500	31 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 555 262</u>	<u>6 148 748</u>
Sum gjeld		<u>8 590 041</u>	<u>6 172 673</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>8 743 757</u>	<u>6 287 903</u>

Oslo, 21.juni 2025


Johannes Sjøfot
Styrets leder


Rune Gjerdemsjø
Styremedlem


George Håben
Styremedlem



Høyenhall Boligutvikling AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2024

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.

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 2 - Varer

Adresse

Steinborgveien 45 - 49

Aktiveringer:	01.01.2024	Aktivert 2024	31.12.2024
Prosjekteringskostnader	4 678 923	1 391 504	6 070 427
Andre prosjektkostnader	0	50 000	50 000
Salgs- og markedsføringskostnader	0	111 049	111 049
Rentekostnader	1 607 000	866 829	2 473 829
Sum aktiveringer	6 285 923	2 419 382	8 705 304

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2024 hatt en deltidsansatt som har utført prosjekteringstjenester. Honorar utgjør kr 512 710 og arbeidsgiveravgift av dette utgjør kr 72 290. Kostnadene aktiveres og inngår i posten "Prosjekteringskostnader" i note 2.

Det er i 2024 ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	49 340	108 750
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-866 829	-1 607 000
Årets skattepliktige inntekt	-817 489	-1 498 250
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-28 454	-23 925
For mye skatt avsatt tidligere år	0	89
Skattekostnad	-28 454	-23 836



Høyenhall Boligutvikling AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2024

Note 4 - Skatt (frts.)

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse pr 31.12.2024:

	Fordel	Forpliktelse
Aktiverte utviklingskostnader	0	2 473 829
Frømførbart underskudd	2 315 739	0
Sum	2 315 739	2 473 829
Utsatt skattefordel/forpliktelse	509 463	544 242
Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen	0	34 779

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 1.1.2024	30 000	316	84 914	115 230
Årets resultat	0	0	38 486	38 486
Egenkapital 31.12.2024	30 000	316	123 400	153 716

Selskapets aksjonær er:	<i>Antall</i>
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	4 733 898
Sum	0	4 733 898