



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 063 293
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HØIBY EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Strandvegen 792 7584 SELBUSTRAND

### 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:	Odd Ingar Høyby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

### 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, 30.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		718 662	1 315 498
Annen driftsinntekt		1 945 417	1 658 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 664 079</b>	<b>2 973 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		315 811	556 622
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	47 902	47 902
Annen driftskostnad		1 236 229	1 201 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 599 942</b>	<b>1 806 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 064 137</b>	<b>1 167 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 696	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 696</b>	<b>485</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		131 839	122 498
Annen rentekostnad		784 604	544 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>916 443</b>	<b>667 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-911 747</b>	<b>-666 859</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>152 391</b>	<b>500 324</b>
Skattekostnad		34 625	201 681
<b>Årsresultat</b>		<b>117 765</b>	<b>298 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		117 765	298 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 765</b>	<b>298 643</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		39 390	39 613
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 390</b>	<b>39 613</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 920 960	19 122 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 920 960</b>	<b>19 122 692</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	987 500	987 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>987 500</b>	<b>987 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 947 850</b>	<b>20 149 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 948 176	2 226 487
<b>Sum varer</b>		<b>1 948 176</b>	<b>2 226 487</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		793 400	1 540 116
Andre kortsiktige fordringer		133 874	98 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>927 274</b>	<b>1 638 834</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 262	496 667
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 262</b>	<b>496 667</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 332 713</b>	<b>4 361 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 280 563</b>	<b>24 511 793</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		980 000	980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>980 000</b>	<b>980 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 147 424	4 029 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 147 424</b>	<b>4 029 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 127 424</b>	<b>5 009 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 643 863	12 540 349
Langsiktig konserngjeld	2, 3	6 301 269	6 669 743
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 945 133</b>	<b>19 210 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 945 132</b>	<b>19 210 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 436	134 458
Betalbar skatt		34 402	109 432
Kortsiktig konserngjeld	2	312	0
Annen kortsiktig gjeld		121 856	48 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 006</b>	<b>292 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 153 139</b>	<b>19 502 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 280 563</b>	<b>24 511 793</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 413412

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 063 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HØIBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 792  
7584 SELBUSTRAND

#### 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: Odd Ingar Høiby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 991 063 293  
HØIBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		718 662	1 315 498
Annen driftsinntekt		1 945 417	1 658 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 664 079</b>	<b>2 973 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		315 811	556 622
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	47 902	47 902
Annen driftskostnad		1 236 229	1 201 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 599 942</b>	<b>1 806 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 064 137</b>	<b>1 167 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 696	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 696</b>	<b>485</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		131 839	122 498
Annen rentekostnad		784 604	544 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>916 443</b>	<b>667 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-911 747</b>	<b>-666 859</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>152 391</b>	<b>500 324</b>
Skattekostnad		34 625	201 681
<b>Årsresultat</b>		<b>117 765</b>	<b>298 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		117 765	298 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 765</b>	<b>298 643</b>



Organisasjonsnr: 991 063 293  
HØIBY EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		39 390	39 613
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 390</b>	<b>39 613</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 920 960	19 122 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 920 960</b>	<b>19 122 692</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	987 500	987 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>987 500</b>	<b>987 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 947 850</b>	<b>20 149 805</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer		1 948 176	2 226 487
<b>Sum varer</b>		<b>1 948 176</b>	<b>2 226 487</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		793 400	1 540 116
Andre kortsiktige fordringer		133 874	98 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>927 274</b>	<b>1 638 834</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 262	496 667
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 262</b>	<b>496 667</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 332 713</b>	<b>4 361 988</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 280 563</b>	<b>24 511 793</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	980 000	980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>980 000</b>	<b>980 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 147 424	4 029 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 147 424</b>	<b>4 029 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 127 424</b>	<b>5 009 659</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 13 643 863	12 540 349
Langsiktig konserngjeld	2, 3 6 301 269	6 669 743
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 945 133</b>	<b>19 210 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 945 132</b>	<b>19 210 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 436	134 458
Betalbar skatt	34 402	109 432
Kortsiktig konserngjeld	2 312	0
Annen kortsiktig gjeld	121 856	48 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>208 006</b>	<b>292 043</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 153 139</b>	<b>19 502 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 280 563</b>	<b>24 511 793</b>



Organisasjonsnr: 991 063 293  
HØIBY EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<b>Note</b>		
1		
<b>Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20563842.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1846170.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22410012.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1489051.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20920961.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47902.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**  
2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investeringsmetode som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**



## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6294332.00	6669743.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7250.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
16699093.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
18412724.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
20920960.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

All eiendom i selskapet er stilt som pant for langsiktige banklån. Totalt pålydende på alle panterettigheter er kr. 35 100 000,-. Pantstiller er Selbu Sparebank.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ALL~REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Høyby Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyby Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 117 765,-. 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 årsregnskapet 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 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 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.

#### 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.

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

TRONDHEIM, 8. mai 2024

All Revisjon AS

Kjell Eide  
Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomila 93A  
Post nr: 7018 Trondheim  
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00  
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647  
E-post: [firmapost@allrevisjon.no](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
Organisasjons Nr: 970 895 167



HØIBY EIENDOM AS  
991 063 293

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		718 662	1 315 498
Annen driftsinntekt		1 945 417	1 658 034
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 664 079</b>	<b>2 973 532</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-315 811	-556 622
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-47 902	-47 902
Annen driftskostnad		-1 236 229	-1 201 825
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 599 942</b>	<b>-1 806 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 064 137</b>	<b>1 167 183</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4 696	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 696</b>	<b>485</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-131 839	-122 498
Annen rentekostnad		-784 604	-544 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-916 443</b>	<b>-667 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-911 747</b>	<b>-666 859</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>152 391</b>	<b>500 324</b>
Skattekostnad		-34 625	-201 681
<b>Årsresultat</b>		<b>117 765</b>	<b>298 643</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		117 765	298 643
<b>Sum overføringer</b>		<b>117 765</b>	<b>298 643</b>



HØIBY EIENDOM AS  
991 063 293

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		39 390	39 613
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 390</b>	<b>39 613</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 920 960	19 122 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 920 960</b>	<b>19 122 692</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	987 500	987 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>987 500</b>	<b>987 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 947 850</b>	<b>20 149 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 948 176	2 226 487
<b>Sum varer</b>		<b>1 948 176</b>	<b>2 226 487</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		793 400	1 540 116
Andre kortsiktige fordringer		133 874	98 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>927 274</b>	<b>1 638 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 262	496 667
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 262</b>	<b>496 667</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 332 713</b>	<b>4 361 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 280 563</b>	<b>24 511 793</b>



HØIBY EIENDOM AS  
991 063 293

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		980 000	980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>980 000</b>	<b>980 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 147 424	4 029 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 147 424</b>	<b>4 029 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 127 424</b>	<b>5 009 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 643 863	12 540 349
Langsiktig konserngjeld	2, 3	6 301 269	6 669 743
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 945 133</b>	<b>19 210 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 436	134 458
Betalbar skatt		34 402	109 432
Kortsiktig konserngjeld	2	312	0
Annen kortsiktig gjeld		121 856	48 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 006</b>	<b>292 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 153 139</b>	<b>19 502 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 280 563</b>	<b>24 511 793</b>

Selbu, 08.05.2024

Odd Ingar Høiby  
styrets leder



HØIBY EIENDOM AS  
991 063 293

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### 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.

#### Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HØIBY EIENDOM AS  
991 063 293

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	20 563 842
Tilgang i året	1 846 170
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 410 012</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 489 051
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>20 920 961</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	47 902

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 294 332	6 669 743

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 250	0

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 699 093
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	18 412 724
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	20 920 960
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

All eiendom i selskapet er stilt som pant for langsiktige banklån. Totalt pålydende på alle panterettigheter er kr. 35 100 000,-. Pantstiller er Selbu Sparebank.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.