



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 891 188
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØYEGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Gyldenprisv 16
5056 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Øivind Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 10.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 765 495	2 801 629
Sum inntekter		2 765 495	2 801 629
Kostnader			
Lønnskostnad	6	326 041	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	139 030	135 900
Annen driftskostnad	7	443 459	2 052 664
Sum kostnader		908 530	2 188 564
Driftsresultat		1 856 965	613 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	676
Annen finansinntekt		357	2 561
Sum finansinntekter		392	3 237
Annen rentekostnad		46 350	57 594
Sum finanskostnader		46 350	57 594
Netto finans		-45 958	-54 357
Ordinært resultat før skattekostnad		1 811 007	558 709
Skattekostnad på ordinært resultat	8	386 625	110 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 424 382	448 266
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
Årsresultat		1 424 382	448 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 424 382	448 266
Totalresultat		1 424 382	448 266
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		462 000	380 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		962 382	68 266
Sum overføringer og disponeringer		1 424 382	448 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 2, 2, 2, 2	10 945 296	9 638 617
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	44 330	
Sum varige driftsmidler		10 989 626	9 638 617
Sum anleggsmidler		10 989 626	9 638 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		286 250	
Andre fordringer		31 729	39 784
Sum fordringer		317 979	39 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 209 112	1 499 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 112	1 499 741
Sum omløpsmidler		1 527 091	1 539 525
SUM EIENDELER		12 516 717	11 178 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 398 809	1 398 809
Sum innskutt egenkapital		1 498 809	1 498 809
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 206 977	5 244 595
Sum opptjent egenkapital		6 206 977	5 244 595
Sum egenkapital		7 705 786	6 743 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	657 944	681 768
Sum avsetninger for forpliktelser		657 944	681 768
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 512 448	1 944 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 512 448	1 944 800
Sum langsiktig gjeld		2 170 392	2 626 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 116	37 458
Betalbar skatt	8	272 449	137 803
Skyldige offentlige avgifter		50 123	
Kortsiktig konserngjeld		2 054 239	1 481 051
Annen kortsiktig gjeld		212 611	151 857
Sum kortsiktig gjeld		2 640 538	1 808 169
Sum gjeld		4 810 930	4 434 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 516 717	11 178 142



Årsrapport 2018

Høyegården AS

Organisasjonsnummer 970 891 188

Årsregnskap

* Resultatregnskap

* Balanse

* Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Høyegården AS

	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		2 765 495	2 801 629
Sum driftsinntekter		2 765 495	2 801 629
Lønnskostnad	6	326 041	0
Avskrivning på driftsmidler	2	139 030	135 900
Annen driftskostnad	7	443 459	2 052 664
Sum driftskostnader		908 530	2 188 564
Driftsresultat		1 856 965	613 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		35	676
Annen finansinntekt		357	2 561
Rentekostnader		46 350	57 594
Resultat av finansposter		-45 958	-54 357
Ordinært resultat før skattekostnad		1 811 007	558 709
Skattekostnad på ordinært resultat	8	386 625	110 443
Ordinært resultat		1 424 382	448 266
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Arsresultat		1 424 382	448 266
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		462 000	380 000
Avsatt til annen egenkapital		962 382	68 266
Sum overføringer		1 424 382	448 266

Høyegården AS

Organisasjonsnummer 970 891 188



Balanse pr. 31.12.

Høyegården AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	2 000 000	2 000 000
Prosjektkostnader ny boligeiendom	2	2 994 263	1 548 554
Forretningsbygg	2	4 191 032	4 330 063
Leilighet Tyrkia	2	1 760 000	1 760 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44 330	0
Sum varige driftsmidler		10 989 626	9 638 617
Sum anleggsmidler		10 989 626	9 638 617
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		286 250	0
Fordring på annet selskap i samme konsern		0	8 438
Andre kortsiktige fordringer		31 729	31 346
Sum fordringer		317 979	39 784
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 209 112	1 499 741
Sum omløpsmidler		1 527 091	1 539 525
SUM EIENDELER		12 516 717	11 178 142



Balanse pr. 31.12.

Høyegården AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 398 809	1 398 809
Sum innskutt egenkapital		1 498 809	1 498 809
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 206 977	5 244 595
Sum opptjent egenkapital		6 206 977	5 244 595
Sum egenkapital		7 705 786	6 743 405
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	657 944	681 768
Sum avsetning for forpliktelser		657 944	681 768
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 512 448	1 944 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 512 448	1 944 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 116	37 458
Betalbar skatt	0	272 449	137 803
Offentlig trekk og avgifter		50 123	0
Gjeld til konsernselskaper		2 054 239	1 481 051
Gjeld til nærstående parter		101 471	89 869
Annen kortsiktig gjeld		111 141	61 988
Sum kortsiktig gjeld		2 640 538	1 808 169
Sum gjeld		4 810 930	4 434 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 516 717	11 178 142

Bergen, 30.05.2019

Styret i Høyegården AS


Øivind Skaar
styreleder



Noter til årsregnskapet 2018

Høyegården AS

Organisasjonsnummer 970 891 188

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med gjeldende lovverk og god regnskapskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det er ikke foretatt prinsippendringer i forhold til forrige år.

Hovedregel for bokføring av inntekter og kostnader.

- Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.
- Skatter bokføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Betalbar skatt er avsetning for beregnet skatt på årets skattemessige resultat. Utsatt skatt er beregnet skatt på forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel bokføres i samsvar med NRS (F) om resultatskatt. Utsatt skatt presenteres netto i balansen. Det betyr at positive og negative forskjeller utlignes i samsvar med den foreløpig regnskapsstandard. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for avskrivninger og nedskrivninger. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Nedskrivninger foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig og verdiforringelsen antas å ikke være av forbigående karakter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

- Fordringer og gjeldsposter knyttet til inntektskretsløpet er vurdert som henholdsvis omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Andre fordring og gjeldsposter er kun vurdert som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld hvis oppgjør skal foregå senere enn ett år etter utgangen av regnskapsåret. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke oppført som kortsiktig gjeld.

Hvor ikke annet er nevnt, er fordringer og gjeld balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer og gjeldsposter i utenlands valuta, føres opp til kurser pr balansedagen.



Noter til årsregnskapet 2018

Høyegården AS

Organisasjonsnummer 970 891 188

Note 2 Varige driftsmidler.

Anskaffelseskost 1.1 (herav oppskrevet 4 312 500)	12 176 394
Tilgang	1 490 039
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12 (herav oppskrevet 4 312 500)	13 666 433

Akkumulerte avskrivninger pr 01.01 (herav avskrivning på oppskrivning 500 040)	2 537 777
Akkumulerte avskrivninger på avgang driftsmidler	0
Årets avskrivninger (herav avskrivning på oppskrivning 50 000)	139 030
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12 (herav avskrivning på oppskrivning 550 040)	2 676 807
Bokførte verdier pr 31.12.	10 989 626

Note 3 Bundne midler.

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er pålydende kr 100 000, fordelt på 500 aksjer à kr 200.

Selskapets aksjonærer er		
Skaar Holding AS	100 %	
Totalt	100 %	

Selskapet er datterselskap i konsern, men det er ikke satt opp konsolidert konsernregnskap på grunn av konsernet som enhet, i henhold til regnskapsloven, defineres som liten enhet.

Selskapets mellomværende pr 31.12 med øvrige konsernselskapet fremgår av egne balanselinjer, samt reskontrosaldoer som angitt nedenfor. Selskapet leier lokaler til søsterselskap.

Endring i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 1.1	100 000	1 398 809	5 244 596	6 743 405
Årets resultat	0	0	1 424 382	1 424 382
Gitt konsernbidrag	0	0	- 462 000	- 462 000
Egenkapital 31.12	100 000	1 398 809	6 206 97712	7 705 786

Note 5 Pantstillelser o.l.

	I år	I fjor
Bokført gjeld som er pantesikret	1 512 448	1 944 800
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld		
Bygning	4 191 032	4 330 063
Tomt	2 000 000	2 000 000
Panteobligasjonenes pålydende	12 000 000	12 000 000

Av selskapets gjeld forfaller intet til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Neste års avdrag, kr 432 352 er ikke oppført som kortsiktig gjeld.



Noter til årsregnskapet 2018

Høyegården AS

Organisasjonsnummer 970 891 188

Note 6 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Gjennomsnittlig antall årsverk i regnskapsåret har vært ca 0,5.

Bokførte lønnskostnader består av følgende poster:

	I år	I fjor
Lønninger, feriepenger	285 750	0
Arbeidsgiveravgift	40 291	0
Totalt	326 041	0

Utbetalte godtgjørelser i løpet av året.

	Daglig leder	Styret
Lønn, feriepenger og styrehonorar	250 000	250 000
Totalt	250 000	250 000

Daglig leder utgjør selskapets enestyre. Det er ikke tegnet pensjonsforsikring for ansatte da dette ikke er påkrevd her.

Note 7 Revisor

Kostnadsført honorar til revisjon i regnskapsåret utgjør kr 21 118. I tillegg kommer andre tjenester fra revisor med kr 9 268.

Note 8 Skattekostnad.

Grunnlag betalbar skatt:

Årsresultat før skatt	1 811 007
Permanente forskjeller	1
Midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier:	- 26 444
Avgitt konsernbidrag til søsterselskap	600 000
Grunnlag beregning av betalbar skatt	1 184 564

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	272 449
Endring i utsatt skatt	- 23 824
Skatt på avgitt konsernbidrag	138 000
Netto skattekostnad	386 625
Herav skattekostnad vedr. ekstraordinære kostnader	0

	31.12. i år	31.12. i fjor	Endring
Utsatt skatt			
Midlertidig forskjell driftsmidler	3 340 747	3 401 824	- 61 078
Midlertidige forskjeller gevinst og tapskonto	- 350 091	- 437 613	87 522
Netto grunnlag	2 990 656	2 964 211	26 444
Utsatt skatt, (- = utsatt skattefordel) (22 % (23 % i -17))	657 944	681 768	- 23 824



Reg. Revisor
Roald Bakke

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i
Høyegården AS (Organisasjonsnummer 970 891 188)

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Høyegården AS's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 424 382. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2018, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2018, og av dens resultater og for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

Mitt 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 min konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

Kontoradresse: Sallusvegen 55
5131 NYBORG

Org.nr.: 962 539 270 MVA
Medlem Den norske Revisorforening

E-mail: revisor@rmb.no
MOB:.....90 08 35 15



I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
 - opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
 - konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
 - evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen. Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Nyborg, 30. mai 2019


Roald Bakke
Reg. revisor