



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 111 675
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYGGELEGE ROM AS
Forretningsadresse: c/o Tom Anders Tærud
Sneisrudvegen 22
2080 EIDSVOLL

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: KR Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2025

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 600 000
Sum inntekter			11 600 000
Kostnader			
Varekostnad			11 179 899
Annen driftskostnad		422 426	756 834
Sum kostnader		422 426	11 936 733
Driftsresultat		-422 426	-336 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	43 780
Sum finansinntekter		119	43 780
Annen rentekostnad		974 948	841 629
Sum finanskostnader		974 948	841 629
Netto finans		-974 829	-797 849
Resultat før skattekostnad		-1 397 256	-1 134 582
Årsresultat		-1 397 256	-1 134 582
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 397 256	-1 134 582
Totalresultat		-1 397 256	-1 134 582
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 397 256	-1 134 582
Sum overføringer og disponeringer		-1 397 256	-1 134 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	13 627 549	11 522 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117	155 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117	155 244
Sum omløpsmidler		13 627 667	11 677 684
SUM EIENDELER		13 627 667	11 677 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		-16 140	-16 140
Sum innskutt egenkapital		133 860	133 860
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 061 573	1 664 317
Sum opptjent egenkapital		-3 061 573	-1 664 317
Sum egenkapital	4	-2 927 713	-1 530 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 565 297	10 024 061
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 902 155	3 002 155
Sum annen langsiktig gjeld		16 467 452	13 026 216
Sum langsiktig gjeld		16 467 452	13 026 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 928	155 993
Annen kortsiktig gjeld			25 933
Sum kortsiktig gjeld		87 928	181 926
Sum gjeld		16 555 380	13 208 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 627 667	11 677 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 746702

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 111 675
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYGDELIGE ROM AS
Forretningsadresse: c/o Tom Anders Tærud
Sneisrudvegen 22
2080 EIDSVOLL

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: KR Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2025

Revisjon

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 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, 18.08.2025



Organisasjonsnr: 927 111 675
HYGGELIGE ROM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 600 000
Sum inntekter			11 600 000
Kostnader			
Varekostnad			11 179 899
Annen driftskostnad	422 426		756 834
Sum kostnader	422 426		11 936 733
Driftsresultat		-422 426	-336 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	119		43 780
Sum finansinntekter	119		43 780
Annen rentekostnad	974 948		841 629
Sum finanskostnader	974 948		841 629
Netto finans		-974 829	-797 849
Resultat før skattekostnad		-1 397 256	-1 134 582
Årsresultat		-1 397 256	-1 134 582
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 397 256	-1 134 582
Totalresultat		-1 397 256	-1 134 582
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	-1 397 256		-1 134 582
Sum overføringer og disponeringer	-1 397 256		-1 134 582



Organisasjonsnr: 927 111 675
HYGGELIGE ROM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	13 627 549	11 522 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		117	155 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117	155 244
Sum omløpsmidler		13 627 667	11 677 684
SUM EIENDELER		13 627 667	11 677 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		-16 140	-16 140
Sum innskutt egenkapital		133 860	133 860
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 061 573	1 664 317
Sum opptjent egenkapital		-3 061 573	-1 664 317
Sum egenkapital	4	-2 927 713	-1 530 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 565 297	10 024 061
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 902 155	3 002 155
Sum annen langsiktig gjeld		16 467 452	13 026 216
Sum langsiktig gjeld		16 467 452	13 026 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 928	155 993



Annen kortsiktig gjeld		25 933
Sum kortsiktig gjeld	87 928	181 926
Sum gjeld	16 555 380	13 208 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 627 667	11 677 684



Organisasjonsnr: 927 111 675
HYGGELIGE ROM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Hyggelig Rom AS

Noter 2024

Note 1 – Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og etter norsk regnskapsstandard for små foretak. I det følgende beskrives benyttede regnskapsprinsipper nærmere.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. For anleggskontrakter anvendes metoden fullført kontrakt. Driftskostnadene bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som blir tilbakebetalt innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være av forbigående art.

Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden. Leieavtaler er ikke balanseført.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Utenlandsk valuta er omregnet til kurs på balansedagen.

Langsiktig og kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.

Endring av regnskapsprinsipp og omarbeidelse av sammenligningstall

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2024, og det har ikke forekommet noen omarbeidelse av sammenligningstall.

Note 2 – Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.



Noter 2024 fortsettelse

Note 3 – Varelager-Hus under oppføring-tomter.

Selskapet har følgende prosjekter i arbeid:

Hus under oppføring	8 015 870
Tomter	6 481 679
Avsatt til tap på byggeprosjekt	-870 000
Totalt	13 627 549

Tomtene er ikke tinglyst på Hyggelige Rom AS i Kartverket, men det er opprettet en generalfullmakt i favør av Hyggelige Rom AS som sikrer råderetten over tomtene. Generalfullmakten er ikke tinglyst på tomtene.

Note 4 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.24	150 000	-8 070	-1 664 317	-1 530 457
Årets resultat			-1 397 256	-1 397 256
Pr. 31.12.24	150 000	-16 140	-3 061 573	-2 927 713

Note 5 – Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 565 297	10 024 061

Note 6 – Pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant og lignende.	2024
Obligasjonslån	
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 565 297
Øvrig langsiktig gjeld (inkl finansiell leasing)	
Sum	12 565 297
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 627 549

Note 7 – Gjeld til eiere

Sneisrud Invest AS	1 060 000
Sturla Sandholt Holding AS	1 060 000
Skjønnhaug Holding AS	1 782 155
Totalt	3 902 155



Noter 2024 fortsettelse

Note 8 – Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2024. Selskapets har en negativ egenkapital med - kr 2 927 713 pr 31.12.24. Aksjonærene har lånt inn totalt kr 3 902 155,- som har sikret finansiering og drift i 2024 og så langt i 2025.

Markedet har i perioden 2023 og frem til 2025 endret seg markant. Boligprisene har sunket og bygge kostnadene har økt. Selskapet kalkulerte med et salg av enhetene til en pris på kr 4 950 000,-NOK pr stk. Dette har dessverre ikke godt og enhetene har blitt solgt med tap for å kunne opprettholde likviditet i selskapet. Bygge kostandene har i samme perioden steget med 5-8% ref tall SSB. I byggeperioden estimerer vi dette til å være kr 500 000,- NOK. Det ble tidlig i byggeprosjektet utbetalt kr 700 000,- til Østlandet Maskin AS kostnader på ventetid, dette er en uforutsett kostnad som har blitt belastet prosjektet og som er med på å svekke overskuddet i prosjektet. Samlet sett utgjør disse faktorene at prosjektets økonomi er svekket med ca kr 2 000 000 Nok

Styret er klar over at det er usikkerhet om fortsatt drift og derfor iverksatt tiltak for å sikre videre drift. Selskapet betaler sine kostnader ved forfall og dette er finansiert av selskapets bankforbindelse. I 2025 ferdigstilles et byggeprosjekt og dette medfører at selskapets gjeld til banken reduseres. I tillegg arbeider ledelsen med å selge tomtene som selskapet eier. Slik styret ser situasjonen nå er tomteverdien sunket med 20% i forhold til nivået i 2023. Dette medfører også et ytterligere tap for selskapet. Slik styret ser det gir den prisen tomtene er lagt for pr. Juli 2025 dekning til selskapets kreditorer. Selskapet vil i løpet av august forsøke å inngå avtale med Totens Sparebank som er hoved kreditor om økonomisk dekning til drift mens tomtene selges. Når disse prosessene er gjennomført vil det bli et sluttoppgjør med banken. Når sluttoppgjør med banken er foretatt vil selskapets videre drift bestemmes. Det forventes at alle disse prosessene er ferdig i løpet av 2026.

Basert på dette har ledelsen vurdert at det er grunnlag for videre drift videre.



Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hyggelige Rom AS

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Hyggelige Rom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen med forbehold

Det er usikkerhet knyttet til om selskapet har finansiering til drift. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet og årsberetningen gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

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.

Medlem av Den Norske Revisorforening

KR Revisjon AS
Fiolvegen 26
2052 Jessheim

Mailadresse: roar@krgruppen.no
Org.nr. 990 214 263
Tlf. 957 39430



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 avviklet.

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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Jessheim, 7 august 2025


KR Revisjon AS
Roar Lunde
Statsautorisert Revisor

Medlem av Den Norske Revisorforening

KR Revisjon AS
Fiolvegen 26
2052 Jessheim

Mailadresse: roar@krgruppen.no
Org.nr. 990 214 263
Tlf. 957 39430