



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 648 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nora Cathrine Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	105 525	114 456
Sum kostnader		105 525	114 456
Driftsresultat		-105 525	-114 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 512 500
Annen renteinntekt		13 462	13 536
Sum finansinntekter		13 462	2 526 036
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			600 000
Sum finanskostnader			600 000
Netto finans		13 462	1 926 036
Resultat før skattekostnad		-92 063	1 811 580
Skattekostnad på resultat	4	-20 254	-5 620
Årsresultat		-71 809	1 817 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 809	1 817 200
Totalresultat		-71 809	1 817 200
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 125 000	2 500 000
Overført fra annen egenkapital		-1 196 809	-682 800
Sum overføringer og disponeringer		-71 809	1 817 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	48 989	28 735
Sum immaterielle eiendeler		48 989	28 735
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	912 660	2 037 660
Sum finansielle anleggsmidler		912 660	2 037 660
Sum anleggsmidler		961 649	2 066 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 125 000	2 512 500
Sum fordringer		1 125 000	2 512 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 944	321 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 944	321 756
Sum omløpsmidler		1 385 944	2 834 256
SUM EIENDELER		2 347 593	4 900 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	7	203 843	1 400 651
Sum opptjent egenkapital		203 843	1 400 651
Sum egenkapital	8	1 203 843	2 400 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	4		
Utbytte		1 125 000	2 500 000
Sum kortsiktig gjeld		1 143 750	2 500 000
Sum gjeld		1 143 750	2 500 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 347 593	4 900 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 685402

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 648 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nora Cathrine Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 915 648 673
HOVEDSTADEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	105 525	114 456
Sum kostnader		105 525	114 456
Driftsresultat		-105 525	-114 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 512 500
Annen renteinntekt		13 462	13 536
Sum finansinntekter		13 462	2 526 036
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			600 000
Sum finanskostnader			600 000
Netto finans		13 462	1 926 036
Resultat før skattekostnad		-92 063	1 811 580
Skattekostnad på resultat	4	-20 254	-5 620
Årsresultat		-71 809	1 817 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 809	1 817 200
Totalresultat		-71 809	1 817 200
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 125 000	2 500 000
Overført fra annen egenkapital		-1 196 809	-682 800
Sum overføringer og disponeringer		-71 809	1 817 200



Organisasjonsnr: 915 648 673
HOVEDSTADEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	48 989	28 735
Sum immaterielle eiendeler		48 989	28 735
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	912 660	2 037 660
Sum finansielle anleggsmidler		912 660	2 037 660
Sum anleggsmidler		961 649	2 066 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 125 000	2 512 500
Sum fordringer		1 125 000	2 512 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		260 944	321 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 944	321 756
Sum omløpsmidler		1 385 944	2 834 256
SUM EIENDELER		2 347 593	4 900 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	203 843	1 400 651
Sum opptjent egenkapital		203 843	1 400 651
Sum egenkapital	8	1 203 843	2 400 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	4		
Utbytte		1 125 000	2 500 000
Sum kortsiktig gjeld		1 143 750	2 500 000
Sum gjeld		1 143 750	2 500 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 347 593	4 900 651



Organisasjonsnr: 915 648 673
HOVEDSTADEN UTVIKLING 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

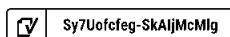
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Hovedstaden Utvikling AS

Årsregnskap 2024

Org.nr 915 648 673





Hovedstaden Utvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2, 3	105 525	114 456
Sum driftskostnader		105 525	114 456
Driftsresultat		-105 525	-114 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 512 500
Annen renteinntekt		13 462	13 536
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	600 000
Resultat av finansposter		13 462	1 926 036
Resultat før skattekostnad		-92 063	1 811 580
Skattekostnad på resultat	4	-20 254	-5 620
Årsresultat		-71 809	1 817 200
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 125 000	2 500 000
Overført fra annen egenkapital		1 196 809	682 800
Sum overføringer		-71 809	1 817 200



Hovedstaden Utvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>48 989</u>	<u>28 735</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>48 989</u>	<u>28 735</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	<u>912 660</u>	<u>2 037 660</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>912 660</u>	<u>2 037 660</u>
Sum anleggsmidler		<u>961 649</u>	<u>2 066 395</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 125 000</u>	<u>2 512 500</u>
Sum fordringer		<u>1 125 000</u>	<u>2 512 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 944	321 756
Sum omløpsmidler		<u>1 385 944</u>	<u>2 834 256</u>
Sum eiendeler		<u>2 347 593</u>	<u>4 900 651</u>



Hovedstaden Utvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital	7	203 843	1 400 651
Sum opptjent egenkapital		203 843	1 400 651
Sum egenkapital	8	1 203 843	2 400 651
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	0
Utbytte		1 125 000	2 500 000
Sum kortsiktig gjeld		1 143 750	2 500 000
Sum gjeld		1 143 750	2 500 000
Sum egenkapital og gjeld		2 347 593	4 900 651

Oslo, 30.05.2025

Styret i Hovedstaden Utvikling AS

Christian Henrik Thommessen
Styreleder

Fredrik Thormod Sommerfeldt
Styremedlem

Anders Vedal
Styremedlem/daglig leder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Erik Petter Nygaard
Styremedlem



Hovedstaden Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-92 063	1 811 580
Nedskrivning anleggsmidler	0	600 000
Endring i leverandørgjeld	18 750	-2 777
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 512 500	-2 512 500
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 439 187	-103 698
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	2 500 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 500 000	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-60 813	-103 698
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	321 756	425 454
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	260 944	321 756



Hovedstaden Utvikling AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre langsiktige aksjeinvesteringer

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som finansinntekt. Tilsvarende gjelder for øvrige langsiktige investeringer.

Fordringer

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

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelse, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Garantier

Hovedstaden Utvikling AS stiller med selvskyldnerkausjon på kr 23 690 375 overfor Tryg Garanti som sikkerhet for garantier tegnet av Neslia Utvikling AS knyttet til Bustadoppføringslova §12. Neslia Utvikling AS er et selskap som eies av Hovedstaden Utvikling AS.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2024	2023
Annen driftskostnad	75 000	75 000

Hovedstaden Utvikling AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS, et selskap nærstående med en av selskapets aksjonærer.

Note 4 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2024	2023
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-92 063	1 811 580
Permanente forskjeller	0	-1 837 125
Årets skattegrunnlag	-92 063	-25 545

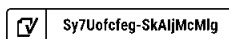
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-20 254	-5 620
Skattekostnad ordinært resultat	-20 254	-5 620

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-222 677	-130 614	92 063
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-222 677	-130 614	92 063

Utsatt skattefordel (22 %)	-48 989	-28 735	20 254
-----------------------------------	----------------	----------------	---------------

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-92 063	1 811 580
Beregnet skatt av resultat før skatt	-20 254	398 548
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-404 168
Sum	-20 254	-5 620
Effektiv skattesats	22,0 %	-0,3 %

Side 7





Note 5 Aksjer i datterselskaper

	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Datterselskap					
Neslia Utvikling ASOslo	75 %	75 %	912 660	795 456	47 914

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 100 000 aksjer à kr 10.
Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer pr. 31.12.2024	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kadi Invest AS	2 000	2,0 %	2,0 %
Vedal Investor AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Constantia AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Bryn Invest AS	29 500	29,5 %	29,5 %
Brødrene Jensen AS	29 500	29,5 %	29,5 %
Sum aksjonærer	100 000	100,0 %	100,0 %

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -71 809 etter skatt, mot overskudd på kr. 1 817 200 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	1 000 000	1 400 651	2 400 651
Årets resultat	0	-71 809	-71 809
Avsatt utbytte	0	-1 125 000	-1 125 000
Egenkapital pr. 31.12.2024	1 000 000	203 843	1 203 843



Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 13:09

SENT BY OWNER:

Nora Løvstad · 01.06.2025 20:26

DOCUMENT ID:

SkAljMcMlg

ENVELOPE ID:

Sy7Uofcfeq-SkAljMcMlg

Document history

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap 2024 Hovedstaden Utvikling AS.pdf

8 pages

SHA-512:

34e1942db8866503d14e191cd5269c29fbc402be64ecf5
ca073fcee4c6bcad04e60250688711b453e0e71b0f94d
1b0e939b2c061a89dbc46e33c91eb079c7db

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christian H Thommessen christian@thommessen.osl o.no	✍️ Signed Authenticated	01.06.2025 22:16 01.06.2025 22:14	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 57/11/30) IP: 88.92.225.167
Erik Petter Nygaard en@bryneiendom.no	✍️ Signed Authenticated	02.06.2025 08:01 02.06.2025 07:59	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 57/10/07) IP: 82.199.3.198
Fredrik Thormod Sommerfeldt fredrik.sommerfeldt@mallin g.no	✍️ Signed Authenticated	02.06.2025 09:11 02.06.2025 09:07	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/10/12) IP: 217.173.250.3
Leif Oddvin Jensen loj@brjensen.no	✍️ Signed Authenticated	02.06.2025 16:22 02.06.2025 16:19	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/10/09) IP: 213.52.106.223
Anders Vedal anders.vedal@vedal.no	✍️ Signed Authenticated	03.06.2025 13:09 03.06.2025 13:07	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/09/29) IP: 81.175.54.196

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Årsregnskap 2024 Hovedstaden Utvikling AS.pdf-pAdES-r1EqoG9fle.pdf (105602 bytes)	5291966c232b647f499f9e5d5c9db8ec b5dc2839c91b1eda67cb9aba1a2632a c83d66ca286baee4efbcb4b34bc6d680 850d6a0e511ec0596340b34246ffaa15 7
2. Årsregnskap 2024 Hovedstaden Utvikling AS.pdf-pAdES-S1lpoGqGxl.pdf (105590 bytes)	ac441c4e5e243bed2e144073ccd2436 16f25758435ee8f856f150efdc2ac2668 b6294dfcbd067477d97eaca51d0e10 a1e708618ebff52bc4ab9b6d92150c60 7
3. Årsregnskap 2024 Hovedstaden Utvikling AS.pdf-pAdES-rJ65oz9Glx.pdf (105778 bytes)	e3b9a1f97e5dd950a9ed7b2e286b0c1e 53dbef9e191a8c4d604b0cf5fe27e64b 8493671818b7f445138a8a7f92096b29 05f3aa4b107b877d2c0e0c6a31aaf678
4. Årsregnskap 2024 Hovedstaden Utvikling AS.pdf-pAdES-rkBhJmCzgli.pdf (105586 bytes)	4c00573c7c779b65c3958c7ccd46693 838aa46b72da744c20c56ecf6abde800 4225af840b6c8765fdb7d1d8cab57514 eb50abe245b031559ce5bfe7c9978586 6
5. Årsregnskap 2024 Hovedstaden Utvikling AS.pdf-pAdES-BJcjoGqflx.pdf (105718 bytes)	272e3cbeb54d07b85f6658845f20abc5 26af0e189d622006aed8b21483cc94d 328dd0009c3ac58648ab73cfc92898b b28af3348dca7faf8554a2cc2cd73878 d9

📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Hovedstaden Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovedstaden Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 71 809. Årsregnskapet 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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.

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 ansvarlige 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 internkontroll 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

Pennco Dokumentnøkkel: EYIGS-8QOAT-VEEJT-PEWGO-T8PNE-T8IXZ



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EYIGS-8QOAT-VEFJT-PEWGO-T8PNE-T8IX2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Grøv, Herman Olav

Partner

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-06-05 14:32:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYLG5-8QOAT-VEFJT-PEWGO-T8PNE-T8IX2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Hovedstaden Utvikling AS

Årsregnskap 2024

Org.nr 915 648 673



Hovedstaden Utvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2, 3	105 525	114 456
Sum driftskostnader		<u>105 525</u>	<u>114 456</u>
Driftsresultat		<u>-105 525</u>	<u>-114 456</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 512 500
Annen renteinntekt		13 462	13 536
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	600 000
Resultat av finansposter		<u>13 462</u>	<u>1 926 036</u>
Resultat før skattekostnad		-92 063	1 811 580
Skattekostnad på resultat	4	-20 254	-5 620
Årsresultat		<u>-71 809</u>	<u>1 817 200</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 125 000	2 500 000
Overført fra annen egenkapital		1 196 809	682 800
Sum overføringer		<u>-71 809</u>	<u>1 817 200</u>



Hovedstaden Utvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>48 989</u>	<u>28 735</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>48 989</u>	<u>28 735</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	<u>912 660</u>	<u>2 037 660</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>912 660</u>	<u>2 037 660</u>
Sum anleggsmidler		<u>961 649</u>	<u>2 066 395</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 125 000</u>	<u>2 512 500</u>
Sum fordringer		<u>1 125 000</u>	<u>2 512 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 944	321 756
Sum omløpsmidler		<u>1 385 944</u>	<u>2 834 256</u>
Sum eiendeler		<u>2 347 593</u>	<u>4 900 651</u>



Hovedstaden Utvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Annen egenkapital	7	<u>203 843</u>	<u>1 400 651</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>203 843</u>	<u>1 400 651</u>
Sum egenkapital	8	<u>1 203 843</u>	<u>2 400 651</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	0
Utbytte		<u>1 125 000</u>	<u>2 500 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 143 750</u>	<u>2 500 000</u>
Sum gjeld		<u>1 143 750</u>	<u>2 500 000</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 347 593</u>	<u>4 900 651</u>

Oslo, 30.05.2025

Styret i Hovedstaden Utvikling AS

Christian Henrik Thommessen
Styreleder

Fredrik Thormod Sommerfeldt
Styremedlem

Anders Vedal
Styremedlem/daglig leder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Erik Petter Nygaard
Styremedlem



Hovedstaden Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-92 063	1 811 580
Nedskrivning anleggsmidler	0	600 000
Endring i leverandørgjeld	18 750	-2 777
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 512 500	-2 512 500
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 439 187	-103 698
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	2 500 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 500 000	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-60 813	-103 698
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	321 756	425 454
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	260 944	321 756



Hovedstaden Utvikling AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre langsiktige aksjeinvesteringer

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som finansinntekt. Tilsvarende gjelder for øvrige langsiktige investeringer.

Fordringer

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

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelse, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Garantier

Hovedstaden Utvikling AS stiller med selvskyldnerkausjon på kr 23 690 375 overfor Tryg Garanti som sikkerhet for garantier tegnet av Neslia Utvikling AS knyttet til Bustadoppføringslova §12. Neslia Utvikling AS er et selskap som eies av Hovedstaden Utvikling AS.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2024	2023
Annen driftskostnad	75 000	75 000

Hovedstaden Utvikling AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS, et selskap nærstående med en av selskapets aksjonærer.

Note 4 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2024	2023
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-92 063	1 811 580
Permanente forskjeller	0	-1 837 125
Årets skattegrunnlag	-92 063	-25 545

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-20 254	-5 620
Skattekostnad ordinært resultat	-20 254	-5 620

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-222 677	-130 614	92 063
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-222 677	-130 614	92 063

Utsatt skattefordel (22 %)	-48 989	-28 735	20 254
-----------------------------------	----------------	----------------	---------------

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-92 063	1 811 580
Beregnet skatt av resultat før skatt	-20 254	398 548
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-404 168
Sum	-20 254	-5 620
Effektiv skattesats	22,0 %	-0,3 %

Side 7



Note 5 Aksjer i datterselskaper

	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Datterselskap					
Neslia Utvikling ASOslo	75 %	75 %	912 660	795 456	47 914

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 100 000 aksjer à kr 10.
Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer pr. 31.12.2024	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kadi Invest AS	2 000	2,0 %	2,0 %
Vedal Investor AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Constantia AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Bryn Invest AS	29 500	29,5 %	29,5 %
Brødrene Jensen AS	29 500	29,5 %	29,5 %
Sum aksjonærer	100 000	100,0 %	100,0 %

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -71 809 etter skatt, mot overskudd på kr. 1 817 200 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	1 000 000	1 400 651	2 400 651
Årets resultat	0	-71 809	-71 809
Avsatt utbytte	0	-1 125 000	-1 125 000
Egenkapital pr. 31.12.2024	1 000 000	203 843	1 203 843