



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 908 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOGNSVANNSSVEIEN 30 AS
Forretningsadresse: c/o Hyggelig Eiendom AS
Stasjonsveien 51C
0771 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jen H H Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 566 468	1 544 884
Sum inntekter		1 566 468	1 544 884
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	747 042	661 039
Sum kostnader		747 042	661 039
Driftsresultat		819 426	883 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 566	22 149
Sum finansinntekter		23 566	22 149
Annen finanskostnad		52 477	29 811
Sum finanskostnader		52 477	29 811
Netto finans		-28 911	-7 662
Ordinært resultat før skattekostnad		790 515	876 183
Skattekostnad på ordinært resultat	3	173 913	192 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		616 602	683 423
Årsresultat		616 602	683 423
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	616 602	683 423
Sum overføringer og disponeringer		616 602	683 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 250	2 250
Sum immaterielle eiendeler		2 250	2 250
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 234 095	1 477 370
Sum varige driftsmidler		2 234 095	1 477 370
Sum anleggsmidler		2 236 345	1 479 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 277 277	1 168 624
Sum fordringer		1 277 277	1 168 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 522	1 908
Sum omløpsmidler		1 486 799	1 170 532
SUM EIENDELER		3 723 144	2 650 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	276 657	276 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		276 657	276 657
Sum egenkapital		376 657	376 657
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	3 346 487	2 273 495
Sum kortsiktig gjeld		3 346 487	2 273 495
Sum gjeld		3 346 487	2 273 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 723 144	2 650 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500376

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 908 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOGNSVANNSSVEIEN 30 AS
Forretningsadresse: c/o Hyggelig Eiendom AS
Stasjonsveien 51C
0771 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jen H H Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 988 908 681
SOGNSVANNSSVEIEN 30 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 566 468	1 544 884
Sum inntekter		1 566 468	1 544 884
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	747 042	661 039
Sum kostnader		747 042	661 039
Driftsresultat		819 426	883 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 566	22 149
Sum finansinntekter		23 566	22 149
Annen finanskostnad		52 477	29 811
Sum finanskostnader		52 477	29 811
Netto finans		-28 911	-7 662
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	173 913	192 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		616 602	683 423
Årsresultat		616 602	683 423
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	616 602	683 423
Sum overføringer og disponeringer		616 602	683 423



Organisasjonsnr: 988 908 681
SOGNSVANNSSVEIEN 30 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 250	2 250
Sum immaterielle eiendeler		2 250	2 250
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 234 095	1 477 370
Sum varige driftsmidler		2 234 095	1 477 370
Sum anleggsmidler		2 236 345	1 479 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 277 277	1 168 624
Sum fordringer		1 277 277	1 168 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 522	1 908
Sum omløpsmidler		1 486 799	1 170 532
SUM EIENDELER		3 723 144	2 650 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	276 657	276 657
Sum opptjent egenkapital		276 657	276 657
Sum egenkapital		376 657	376 657
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	3 346 487	2 273 495
Sum kortsiktig gjeld		3 346 487	2 273 495



Sum gjeld	3 346 487	2 273 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 723 144	2 650 152



Organisasjonsnr: 988 908 681
SOGNSVANNSSVEIEN 30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hyggelig Eiendom AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke ytt honorar eller andre ytelser til selskapets styre.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40625.00	24281.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40625.00	24281.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Sognsvannsveien 30 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sognsvannsveien 30 AS som viser et overskudd på kr 616.602. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



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/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. juni 2023
RevisionsBureauet AS

Jan H. Jørgensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



Sognsvannsveien 30 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Sognsvannsveien 30 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke ytt honorar eller andre ytelser til selskapets styre.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	40 625	24 281
Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.		

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	173 913	192 760
Årets totale skattekostnad	173 913	192 760

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	790 515	876 183
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
Alminnelig inntekt	790 515	876 182
Ytet konsernbidrag	-790 515	-876 182
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-10 229	-10 229
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-10 229	-10 229

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 250	-2 250
--	--------	--------

Note 4 - Prosjektutvikling

	Bygninger	Utviklingskostnader	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	73 301	1 404 069	1 477 370
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	756 725	756 725
Anskaffelseskost 31.12.	73 301	2 160 794	2 234 095
Balanseført pr. 31.12.	73 301	2 160 794	2 234 095

Prosjektkostnader vedr ombygging av eiendom er aktivert, ikke avskrivbart.

Note 5 - Pant og garantier

Selskapet inngår i Hyggelig Eiendom AS (konsern). Aksjene i selskapet er stilt i sikkerhetsdepot for lån som morselskap og søsterselskap har i Sparebanken Sør.

Det er tinglyst urådighetserklæring på eiendommen.

Sparebanken Sør har tatt pant i eiendommen direkte med NOK 50 millioner.



Sognsvannsveien 30 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Hyggelig Utvikling AS	1 251 285	1 127 720
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Hyggelig Eiendom AS	3 343 270	2 270 341

Det er avgitt kr 544 591,- etter skatt i konsernbidrag til morselskap.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Hyggelig Eiendom AS	100 000	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	276 658	376 658
Årsresultat	0	616 602	616 602
Avgitt konsernbidrag	0	-616 602	-616 602
Egenkapital 31.12.2022	100 000	276 658	376 658