



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HYSTADVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Vinova AS, Oslo eiendomssenter  
Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Dag Toseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 07.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		288 000	206 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 000</b>	<b>206 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	81 225	51 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 225</b>	<b>51 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 775</b>	<b>154 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		58	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	
Annen rentekostnad		251 758	134 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 758</b>	<b>134 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-251 700</b>	<b>-134 648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 925</b>	<b>19 881</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-184	2 625
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 741</b>	<b>17 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 741</b>	<b>17 256</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 741</b>	<b>17 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 485	
Overføringer annen egenkapital		-17 256	17 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 741</b>	<b>17 256</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 7 126 434 7 126 434

**Sum varige driftsmidler 7 126 434 7 126 434**

**Sum anleggsmidler 7 126 434 7 126 434**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 50 000 42 000

Konsernfordringer 50 000

**Sum fordringer 50 000 42 000**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 59 150 121 499

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 59 150 121 499**

**Sum omløpsmidler 109 150 163 499**

**SUM EIENDELER 7 235 584 7 289 933**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -9 570 -9 570

**Sum innskutt egenkapital 20 430 20 430**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital			17 256
Udekket tap		27 485	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 485</b>	<b>17 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 055</b>	<b>37 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			184
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>184</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 200 000	5 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 200 000</b>	<b>5 200 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-432	
Betalbar skatt			2 441
Kortsiktig konserngjeld		1 990 295	2 015 295
Annen kortsiktig gjeld		52 776	34 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 042 639</b>	<b>2 052 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 242 639</b>	<b>7 252 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 235 584</b>	<b>7 289 933</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 426732

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HYSTADVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Vinova AS, Oslo eiendomssenter  
Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Dag Toseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 25.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 790 250  
HYSTADVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		288 000	206 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 000</b>	<b>206 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	81 225	51 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 225</b>	<b>51 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 775</b>	<b>154 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		58	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	
Annen rentekostnad		251 758	134 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 758</b>	<b>134 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-251 700</b>	<b>-134 648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-184	2 625
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 741</b>	<b>17 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 741</b>	<b>17 256</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 741</b>	<b>17 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 485	
Overføringer annen egenkapital		-17 256	17 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 741</b>	<b>17 256</b>



Organisasjonsnr: 926 790 250  
HYSTADVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

7 126 434

7 126 434

Sum varige driftsmidler

7 126 434

7 126 434

Sum anleggsmidler

7 126 434

7 126 434

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

42 000

Konsernfordringer

50 000

Sum fordringer

50 000

42 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

59 150

121 499

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

59 150

121 499

Sum omløpsmidler

109 150

163 499

SUM EIENDELER

7 235 584

7 289 933

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

-9 570

-9 570

Sum innskutt egenkapital

20 430

20 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

17 256

Udekket tap

27 485

Sum opptjent egenkapital

-27 485

17 256

Sum egenkapital

-7 055

37 686

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt			184
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>184</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	5 200 000	5 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 200 000</b>	<b>5 200 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-432	
Betalbar skatt			2 441
Kortsiktig konserngjeld		1 990 295	2 015 295
Annen kortsiktig gjeld		52 776	34 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 042 639</b>	<b>2 052 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 242 639</b>	<b>7 252 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 235 584</b>	<b>7 289 933</b>



Organisasjonsnr: 926 790 250  
HYSTADVEIEN 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

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

## Fordringer

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.



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Hystadveien Utvikling AS**

**Organisasjonsnr. 926790250**



Hystadveien Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	mar-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		288 000	206 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>288 000</b>	<b>206 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	81 225	51 471
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>81 225</b>	<b>51 471</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>206 775</b>	<b>154 529</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		58	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		251 758	134 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 758</b>	<b>134 648</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(251 700)</b>	<b>(134 648)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(44 925)</b>	<b>19 881</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(184)	2 625
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(44 741)</b>	<b>17 256</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(44 741)</b>	<b>17 256</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(17 256)	17 256
Fremføring av udekket tap		(27 485)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(44 741)</b>	<b>17 256</b>

Årsregnskap for Hystadveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 926790250



Hystadveien Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 126 434	7 126 434
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 126 434</b>	<b>7 126 434</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 126 434</b>	<b>7 126 434</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	42 000
Fordringer på konsernselskap		50 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 000</b>	<b>42 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 150	121 499
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>109 150</b>	<b>163 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 235 584</b>	<b>7 289 933</b>



Hystadveien Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(9 570)	(9 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 430</b>	<b>20 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	17 256
Udekket tap		(27 485)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(27 485)</b>	<b>17 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(7 055)</b>	<b>37 686</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	184
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>184</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 200 000	5 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 200 000</b>	<b>5 200 184</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		(433)	0
Betalbar skatt		0	2 441
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 990 295	2 015 295
Annen kortsiktig gjeld		52 776	34 327
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 042 639</b>	<b>2 052 063</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 242 639</b>	<b>7 252 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 235 584</b>	<b>7 289 933</b>

Oslo den 24.04.2023

Dag Toseth  
Styrets leder

Thomas Nielsen  
Styremedlem



Hystadveien Utvikling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Noter for Hystadveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 926790250



Hystadveien Utvikling AS

## Noter 2022

Selskapet har investert i to eiendommer.

Hystadveien 136 c og 136d til en verdi av kr 3 537 592  
Lystadveien 7 til en verdi av kr 3 588 842

### Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lånt 5 200 000kr av DNB. Lånet er avdragsfritt i to år, men selskapet betaler renter. Det er stilt sikkerhet i eiendommene.