Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 987 461
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HYGGELIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Stasjonsveien 51C 0771 OSLO

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:	Jen H H Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

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, 20.06.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 749 948	13 255 165
Sum inntekter		**14 749 948**	**13 255 165**
Kostnader			
Varekostnad		2 500	0
Lønnskostnad	1, 2	2 225 409	1 865 587
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 118 168	1 555 965
Annen driftskostnad		3 956 151	3 472 351
Sum kostnader		**7 302 228**	**6 893 903**
Driftsresultat		**7 447 720**	**6 361 262**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 585 520	2 488 177
Annen finansinntekt		7 866	-6
Sum finansinntekter		**4 593 386**	**2 488 171**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		244 164	0
Annen rentekostnad		12 067 920	6 443 033
Annen finanskostnad		2 700	3 078 337
Sum finanskostnader		**12 314 784**	**9 521 370**
Netto finans		**-7 721 398**	**-7 033 199**
Resultat før skattekostnad		**-273 678**	**-671 937**
Skattekostnad	4	-60 208	-141 289
Årsresultat		**-213 469**	**-530 648**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-213 469	-530 648
Sum overføringer og disponeringer		**-213 469**	**-530 648**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	955 882	892 147
Sum immaterielle eiendeler		**955 882**	**892 147**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	94 869 568	95 648 276
Maskiner og anlegg	3	0	3 281 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 942 259	0
Sum varige driftsmidler		**97 811 827**	**98 929 995**
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**98 767 709**	**99 822 142**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		248 984	66 852
Andre kortsiktige fordringer		18 100	14 685
Konsernfordringer	5	80 249 080	79 176 548
Sum fordringer		**80 516 164**	**79 258 085**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 017	230 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 156 017**	**230 626**
Sum omløpsmidler		**81 672 181**	**79 488 711**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		**180 439 890**	**179 310 853**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	463 000	463 000
Overkurs	6	1 972 968	1 972 968
Sum innskutt egenkapital		**2 435 968**	**2 435 968**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	2 166 299	1 952 830
Sum opptjent egenkapital		**-2 166 299**	**-1 952 830**
Sum egenkapital		**269 669**	**483 138**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	172 145 736	172 145 736
Langsiktig konserngjeld	5	4 427 959	0
Sum annen langsiktig gjeld		**176 573 695**	**172 145 736**
Sum langsiktig gjeld		**176 573 695**	**172 145 736**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 347	95 909
Betalbar skatt		3 527	0
Skyldige offentlige avgifter		182 709	98 156
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 885 059
Annen kortsiktig gjeld		3 367 943	4 602 855
Sum kortsiktig gjeld		**3 596 526**	**6 681 979**
Sum gjeld		**180 170 221**	**178 827 715**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**180 439 890**	**179 310 853**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 540714

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 987 461
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HYGGELIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Stasjonsveien 51C 0771 OSLO

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:	Jen H H Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

Revisjon

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 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, 19.06.2025

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: 989 987 461
HYGGELIG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 749 948	13 255 165
Sum inntekter		**14 749 948**	**13 255 165**
Kostnader			
Varekostnad		2 500	0
Lønnskostnad	1, 2	2 225 409	1 865 587
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 118 168	1 555 965
Annen driftskostnad		3 956 151	3 472 351
Sum kostnader		**7 302 228**	**6 893 903**
Driftsresultat		**7 447 720**	**6 361 262**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 585 520	2 488 177
Annen finansinntekt		7 866	-6
Sum finansinntekter		**4 593 386**	**2 488 171**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		244 164	0
Annen rentekostnad		12 067 920	6 443 033
Annen finanskostnad		2 700	3 078 337
Sum finanskostnader		**12 314 784**	**9 521 370**
Netto finans		**-7 721 398**	**-7 033 199**
Resultat før skattekostnad		**-273 678**	**-671 937**
Skattekostnad	4	-60 208	-141 289
Årsresultat		**-213 469**	**-530 648**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-213 469	-530 648
Sum overføringer og disponeringer		**-213 469**	**-530 648**

Organisasjonsnr: 989 987 461
HYGGELIG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	955 882	892 147
Sum immaterielle eiendeler		**955 882**	**892 147**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	94 869 568	95 648 276
Maskiner og anlegg	3	0	3 281 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 942 259	0
Sum varige driftsmidler		**97 811 827**	**98 929 995**
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**98 767 709**	**99 822 142**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		248 984	66 852
Andre kortsiktige fordringer		18 100	14 685
Konsernfordringer	5	80 249 080	79 176 548
Sum fordringer		**80 516 164**	**79 258 085**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 017	230 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 156 017**	**230 626**
Sum omløpsmidler		**81 672 181**	**79 488 711**
SUM EIENDELER		**180 439 890**	**179 310 853**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	463 000	463 000
Overkurs	6	1 972 968	1 972 968
Sum innskutt egenkapital		**2 435 968**	**2 435 968**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	2 166 299	1 952 830
Sum opptjent egenkapital		**-2 166 299**	**-1 952 830**
Sum egenkapital		**269 669**	**483 138**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	172 145 736	172 145 736
Langsiktig konserngjeld	5	4 427 959	0
Sum annen langsiktig gjeld		**176 573 695**	**172 145 736**
Sum langsiktig gjeld		**176 573 695**	**172 145 736**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 347	95 909
Betalbar skatt		3 527	0
Skyldige offentlige avgifter		182 709	98 156
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 885 059
Annen kortsiktig gjeld		3 367 943	4 602 855
Sum kortsiktig gjeld		**3 596 526**	**6 681 979**
Sum gjeld		**180 170 221**	**178 827 715**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**180 439 890**	**179 310 853**

Organisasjonsnr: 989 987 461
HYGGELIG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Fisjonsbeslutning Det er vedtatt at selskapet skal utfisjonere en eiendom i Stasjonsveien 53, 0771 OSLO, til et nyetablert selskap. Fisjonen gjennomføres i 2025 Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	1932070.00	1629360.00

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	250252.00	236227.00

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	43087.00	0.00

Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	2225409.00	1865587.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	108642668.00	0.00

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	307592.00	0.00

Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	108950260.00	0.00

Samlede av-/nedskrivn.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	11138432.00	0.00

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	97811827.00	0.00

Årets av-/nedskrivn.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	1118168.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
	80249080.00	79176548.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
	4427959.00	0.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
	0.00	1885059.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note
7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Det er stillet samlet pant for selskapets låneengasjement som følger: Eiendommer i Hyggelig Utvikling AS; kr. 261 mill, Eiendom i søsterselskap Sognsvannsveien 30 AS; kr. 50 mill, Eiendom i søsterselskap Velliveien 15 AS; kr. 65 mill i tillegg har selskapets private eiere har stillet pant i egen eiendom med kr. 24 mil

Mer om gjeld
Selskapet inngår i konsernet Hyggelig Eiendom AS og det er stilt sikkerhet i eiendommer i søsterselskap for den samlede gjeld som er tatt opp i konsern.

HYGGELIG UTVIKLING AS
989 987 461

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Leieinntekter			
Leieinntekt		14 749 948	13 255 165
Leieinntekter		**14 749 948**	**13 255 165**
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 500	0
Lønnskostnad	1, 2	-2 225 409	-1 865 587
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 118 168	-1 555 965
Annen driftskostnad		-3 956 151	-3 472 351
Sum driftskostnader		**-7 302 228**	**-6 893 903**
Driftsresultat		**7 447 720**	**6 361 262**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 585 520	2 488 177
Annen finansinntekt		7 866	-6
Sum finansinntekter		**4 593 386**	**2 488 171**
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-244 164	0
Annen rentekostnad		-12 067 920	-6 443 033
Annen finanskostnad		-2 700	-3 078 337
Sum finanskostnader		**-12 314 784**	**-9 521 370**
Netto finans		**-7 721 398**	**-7 033 199**
Resultat før skattekostnad		**-273 678**	**-671 937**
Skattekostnad	4	60 208	141 289
Årsresultat		**-213 469**	**-530 648**
Overføringer			
Udekket tap		-213 469	-530 648
Sum overføringer		**-213 469**	**-530 648**

HYGGELIG UTVIKLING AS
989 987 461

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	955 882	892 147
Sum immaterielle eiendeler		**955 882**	**892 147**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	94 869 568	95 648 276
Maskiner og anlegg	3	0	3 281 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 942 259	0
Sum varige driftsmidler		**97 811 827**	**98 929 995**
Sum anleggsmidler		**98 767 709**	**99 822 142**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		248 984	66 852
Kortsiktige konsernfordringer	5	80 249 080	79 176 548
Andre kortsiktige fordringer		18 100	14 685
Sum fordringer		**80 516 164**	**79 258 085**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 017	230 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 156 017**	**230 626**
Sum omløpsmidler		**81 672 181**	**79 488 711**
SUM EIENDELER		**180 439 890**	**179 310 853**

HYGGELIG UTVIKLING AS
989 987 461

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	463 000	463 000
Overkurs	6	1 972 968	1 972 968
Sum innskutt egenkapital		**2 435 968**	**2 435 968**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 166 299	-1 952 830
Sum opptjent egenkapital		**-2 166 299**	**-1 952 830**
Sum egenkapital		**269 669**	**483 138**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	172 145 736	172 145 736
Langsiktig konserngjeld	5	4 427 959	0
Sum annen langsiktig gjeld		**176 573 695**	**172 145 736**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 347	95 909
Betalbar skatt		3 527	0
Skyldige offentlige avgifter		182 709	98 156
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 885 059
Annen kortsiktig gjeld		3 367 943	4 602 855
Sum kortsiktig gjeld		**3 596 526**	**6 681 979**
Sum gjeld		**180 170 221**	**178 827 715**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**180 439 890**	**179 310 853**

OSLO, 15.05.2025

Jen Halvard Holm Ramstad
styrets leder

Svein Olav Røssberg
styremedlem / daglig leder

HYGGELIG UTVIKLING AS
989 987 461

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Fisjonsbeslutning
Det er vedtatt at selskapet skal utfisjonere en eiendom i Stasjonsveien 53, 0771 OSLO, til et nyetablert selskap. Fisjonen gjennomføres i 2025

Skatt
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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

HYGGELIG UTVIKLING AS
989 987 461

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:	2

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 932 070	1 629 360
Arbeidsgiveravgift	250 252	236 227
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	43 087	0
Sum	**2 225 409**	**1 865 587**

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	108 642 668
Tilgang i året	307 592
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	**108 950 260**
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-11 138 432
Balanseført verdi per 31.12.	**97 811 827**
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 118 168

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 527	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-63 735	0
Skattekostnad	**-60 208**	**0**
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-273 678	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	924 089	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-634 380	0
Skattepliktig inntekt	**16 031**	**0**
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 527	0
Betalbar skatt i balansen	**3 527**	**0**

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	80 249 080	79 176 548

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 427 959	0

HYGGELIG UTVIKLING AS
989 987 461

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 885 059

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	463 000	1 972 968	-1 952 830	483 138
Årsresultat	0	0	-213 469	-213 469
Egenkapital 31.12.2024	**463 000**	**1 972 968**	**-2 166 299**	**269 669**

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Det er stillet samlet pant for selskapets låneengasjement som følger:
Eiendommer i Hyggelig Utvikling AS; kr. 261 mill,
Eiendom i søsterselskap Sognsvannsveien 30 AS; kr. 50 mill,
Eiendom i søsterselskap Velliveien 15 AS; kr. 65 mill
i tillegg har selskapets private eiere har stillet pant i egen eiendom med kr. 24 mil

Mer om gjeld
Selskapet inngår i konsernet Hyggelig Eiendom AS og det er stilt sikkerhet i eiendommer i søsterselskap for den samlede gjeld som er tatt opp i konsern.

BankID Signing
Jan Harald Jørgensen
2025-05-19

REVISIONSBUREAUET
Statsautoriserte revisorer / Statsautoriserte regnskapsførere

Til årsmøtet i Hyggelig Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hyggelig Utvikling AS som viser et underskudd på kr -213.469. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.24, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.24 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 rettvisende 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 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.

A: Mølleparken 4
0459 Oslo
T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no
F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no

REVISIONSBUREAUET

Statsautoriserte revisorer / Statsautoriserte regnskapsførere

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

Oslo, 16. mai 2025
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