



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 09.09.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 476 588	1 566 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 476 588</b>	<b>1 566 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	534 340	747 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 340</b>	<b>747 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>942 248</b>	<b>819 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		78 774	23 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 774</b>	<b>23 566</b>
Annen finanskostnad		151 213	52 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 213</b>	<b>52 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 439</b>	<b>-28 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>869 809</b>	<b>790 515</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	191 358	173 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>678 451</b>	<b>616 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>678 451</b>	<b>616 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	675 845	616 602
Overføringer annen egenkapital	8	2 606	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>678 451</b>	<b>616 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 515	2 250
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 515</b>	<b>2 250</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 234 095	2 234 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 234 095</b>	<b>2 234 095</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 235 610</b>	<b>2 236 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	1 933 776	1 277 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 933 776</b>	<b>1 277 277</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 145</b>	<b>209 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 134 921</b>	<b>1 486 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 370 531</b>	<b>3 723 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	279 263	276 657



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>279 263</b>	<b>276 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>379 263</b>	<b>376 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	3 991 268	3 346 487
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 991 268</b>	<b>3 346 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 991 268</b>	<b>3 346 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 370 531</b>	<b>3 723 144</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745957

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 09.09.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.09.2024



Organisasjonsnr: 988 908 681  
SOGNSVANNSSVEIEN 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 476 588	1 566 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 476 588</b>	<b>1 566 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	534 340	747 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 340</b>	<b>747 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>942 248</b>	<b>819 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		78 774	23 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 774</b>	<b>23 566</b>
Annen finanskostnad		151 213	52 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 213</b>	<b>52 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 439</b>	<b>-28 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	<b>869 809</b>	<b>790 515</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>191 358</b>	<b>173 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>678 451</b>	<b>616 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	675 845	616 602
Overføringer annen egenkapital	8	2 606	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>678 451</b>	<b>616 602</b>



Organisasjonsnr: 988 908 681  
SOGNSVANNSSVEIEN 30 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 515	2 250
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 515</b>	<b>2 250</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 234 095	2 234 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 234 095</b>	<b>2 234 095</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 235 610</b>	<b>2 236 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	1 933 776	1 277 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 933 776</b>	<b>1 277 277</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 145	209 522
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 134 921</b>	<b>1 486 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 370 531</b>	<b>3 723 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	279 263	276 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>279 263</b>	<b>276 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>379 263</b>	<b>376 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	3 991 268	3 346 487
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 991 268</b>	<b>3 346 487</b>



Sum gjeld	3 991 268	3 346 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 370 531	3 723 144



Organisasjonsnr: 988 908 681  
SOGNSVANNSVEIEN 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>
	20625.00	40625.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20625.00	40625.00

**Note**





BankID Signing  
Jan Harald Jørgensen  
2024-09-10

Til generalforsamlingen i Sognsvannsveien 30 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sognsvannsveien 30 AS som viser et overskudd på kr 678.451. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Andre forhold**

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

Oslo, 10. september 2024

RevisionsBureauet AS

Jan H. Jørgensen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

A: Mølleparken 4  
0459 Oslo

T: 23 05 94 55  
E: [post@rbas.no](mailto:post@rbas.no)

F: NO 875 868 632  
W: [www.rbas.no](http://www.rbas.no)



## Sognsvannsveien 30 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 2023

#### 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>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	20 625	40 625
Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.		

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	190 623	173 913
Endring utsatt skatt	735	0
Årets totale skattekostnad	<u>191 358</u>	<u>173 913</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	869 809	790 515
Endring i midlertidige forskjeller	-3 341	0
Alminnelig inntekt	866 468	790 515
Ytet konsernbidrag	-866 468	-790 515
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-6 888	-10 229
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-6 888</u>	<u>-10 229</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 515	-2 250
--	--------	--------

#### Note 4 - Prosjektutvikling

	<b>Bygninger</b>	<b>Utviklingskostnader</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	73 301	2 160 794	2 234 095
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 60 millioner.



## Sognsvannsveien 30 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

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

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hyggelig Utvikling AS	1 885 059	1 251 285
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hyggelig Eiendom AS	3 952 791	3 343 270

Det er avgitt kr 675 845,- etter skatt i konsernbidrag til morselskap.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Hyggelig Eiendom AS	100 000	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	100 000	276 658	376 658
Årsresultat	0	678 451	678 451
Avgitt konsernbidrag	0	-675 845	-675 845
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>279 264</b>	<b>379 264</b>