



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 12.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 544 884	1 539 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 544 884</b>	<b>1 539 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		661 039	583 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 039</b>	<b>583 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>883 845</b>	<b>955 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 149	21 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 149</b>	<b>21 892</b>
Annen finanskostnad		29 811	17 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 811</b>	<b>17 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 662</b>	<b>4 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>876 183</b>	<b>960 336</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	192 760	211 274
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>683 423</b>	<b>749 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>683 423</b>	<b>749 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	683 423	749 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>683 423</b>	<b>749 062</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 250	2 250
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 250</b>	<b>2 250</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 477 370	741 163
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 477 370</b>	<b>741 163</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 479 620</b>	<b>743 413</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 660
Andre fordringer	3	1 168 624	1 143 249
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 168 624</b>	<b>1 145 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 908</b>	<b>208 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 170 532</b>	<b>1 354 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 650 152</b>	<b>2 097 504</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	7	276 657	276 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>276 657</b>	<b>276 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>376 657</b>	<b>376 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	3	2 273 495	1 720 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 273 495</b>	<b>1 720 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 273 495</b>	<b>1 720 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 650 152</b>	<b>2 097 504</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 488296

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 12.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 988 908 681  
SOGNSVANNSSVEIEN 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 544 884	1 539 452
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 544 884</b>	<b>1 539 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		661 039	583 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 039</b>	<b>583 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>883 845</b>	<b>955 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 149	21 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 149</b>	<b>21 892</b>
Annen finanskostnad		29 811	17 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 811</b>	<b>17 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 662</b>	<b>4 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	192 760	211 274
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>683 423</b>	<b>749 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>683 423</b>	<b>749 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	683 423	749 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>683 423</b>	<b>749 062</b>



Organisasjonsnr: 988 908 681  
SOGNSVANNSSVEIEN 30 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 2 250 2 250  
Sum immaterielle eiendeler 2 250 2 250

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 1 477 370 741 163  
Sum varige driftsmidler 1 477 370 741 163

Sum anleggsmidler 1 479 620 743 413

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 660  
Andre fordringer 3 1 168 624 1 143 249  
Sum fordringer 1 168 624 1 145 909

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 908 208 182

Sum omløpsmidler 1 170 532 1 354 091

**SUM EIENDELER 2 650 152 2 097 504**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 5, 7 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 276 657 276 656  
Sum opptjent egenkapital 276 657 276 656

Sum egenkapital 376 657 376 656

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld 3 2 273 495 1 720 848



Sum kortsiktig gjeld	2 273 495	1 720 848
Sum gjeld	2 273 495	1 720 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 650 152	2 097 504



Organisasjonsnr: 988 908 681  
SOGNSVANNSSVEIEN 30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### 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

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato                      Sluttdato                      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato                      Sluttdato                      Endring



## Sognsvannsveien 30 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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.

##### *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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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 2021

#### Note 2 - 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 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hyggelig Utvikling AS	1 127 720	1 105 571
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hyggelig Eiendom AS	2 270 341	1 720 847

Det er avgitt kr 876 182,- i konsernbidrag til morselskap.



## Sognsvannsveien 30 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Prosjektutvikling

	Bygninger	Utviklingskostnader	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	73 301	667 862	741 163
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	736 207	736 207
Anskaffelseskost 31.12.	73 301	1 404 069	1 477 370
Balanseført pr. 31.12.	73 301	1 404 069	1 477 370

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.

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	192 760	211 274
Årets totale skattekostnad	192 760	211 274
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	876 183	960 336
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Alminnelig inntekt	876 182	960 336
Ytet konsernbidrag	-876 182	-960 336
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-10 229	-10 229
Utestående fordringer	1	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-10 228	-10 229
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 250	-2 250



**Sognsvannsveien 30 AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	100 000	276 657	376 657
Årsresultat	0	683 423	683 423
Avgitt konsernbidrag	0	-683 422	-683 422
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>276 658</b>	<b>376 658</b>

---



Til generalforsamlingen i Sognsvannsveien 30 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sognsvannsveien 30 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 683.423. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

A: Mølleparken 4  
0459 Oslo

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

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



misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 16. mai 2022  
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)