



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 987 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYGDELIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: 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: 30.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 691 680	11 723 682
Sum inntekter		10 691 680	11 723 682
Kostnader			
Varekostnad			-3 558
Lønnskostnad		1 664 501	1 790 327
Avskrivning	3	1 585 423	1 397 193
Annen driftskostnad		4 780 507	4 807 841
Sum kostnader		8 030 431	7 991 803
Driftsresultat		2 661 249	3 731 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		710 356	641 114
Sum finansinntekter		710 356	641 114
Annen finanskostnad		3 924 941	4 296 111
Sum finanskostnader		3 924 941	4 296 111
Netto finans		-3 214 585	-3 654 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 336	76 882
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-114 163	25 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		-439 173	51 323
Årsresultat		-439 173	51 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-439 173	51 323
Sum overføringer og disponeringer		-439 173	51 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	890 733	776 570
Sum immaterielle eiendeler		890 733	776 570
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	106 743 276	115 337 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 6	3 312 044	3 069 735
Sum varige driftsmidler		110 055 320	118 407 543
Sum anleggsmidler		110 946 053	119 184 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 591	50 704
Andre fordringer	5	42 492 087	33 924 010
Sum fordringer	6	42 529 678	33 974 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	397 035	414 759
Sum omløpsmidler		42 926 713	34 389 473
SUM EIENDELER		153 872 766	153 573 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	463 000	224 000
Overkurs	8	1 972 968	750 635
Sum innskutt egenkapital		2 435 968	974 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 155 643	-1 620 995
Sum opptjent egenkapital		-2 155 643	-1 620 995
Sum egenkapital		280 325	-646 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	151 200 000	151 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		151 200 000	151 200 000
Sum langsiktig gjeld		151 200 000	151 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		414 332	550 469
Skyldige offentlige avgifter		57 102	757 663
Annen kortsiktig gjeld	5	1 921 007	1 711 814
Sum kortsiktig gjeld		2 392 441	3 019 946
Sum gjeld		153 592 441	154 219 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 872 766	153 573 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 896321

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 987 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HYGDELIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: 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: 30.06.2022

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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 989 987 461
HYGGELIG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 691 680	11 723 682
Sum inntekter		10 691 680	11 723 682
Kostnader			
Varekostnad			-3 558
Lønnskostnad		1 664 501	1 790 327
Avskrivning	3	1 585 423	1 397 193
Annen driftskostnad		4 780 507	4 807 841
Sum kostnader		8 030 431	7 991 803
Driftsresultat		2 661 249	3 731 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		710 356	641 114
Sum finansinntekter		710 356	641 114
Annen finanskostnad		3 924 941	4 296 111
Sum finanskostnader		3 924 941	4 296 111
Netto finans		-3 214 585	-3 654 997
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-114 163	25 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		-439 173	51 323
Årsresultat		-439 173	51 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-439 173	51 323
Sum overføringer og disponeringer		-439 173	51 323



Organisasjonsnr: 989 987 461
HYGGELIG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	890 733	776 570
Sum immaterielle eiendeler		890 733	776 570

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	106 743 276	115 337 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 6	3 312 044	3 069 735
Sum varige driftsmidler		110 055 320	118 407 543

Sum anleggsmidler		110 946 053	119 184 113
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 591	50 704
Andre fordringer	5	42 492 087	33 924 010
Sum fordringer	6	42 529 678	33 974 714

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	397 035	414 759
-----------------------------------------	---	---------	---------

Sum omløpsmidler		42 926 713	34 389 473
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		153 872 766	153 573 586
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	463 000	224 000
Overkurs	8	1 972 968	750 635
Sum innskutt egenkapital		2 435 968	974 635

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-2 155 643	-1 620 995
Sum opptjent egenkapital		-2 155 643	-1 620 995

Sum egenkapital		280 325	-646 360
------------------------	--	----------------	-----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 6	151 200 000	151 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		151 200 000	151 200 000
Sum langsiktig gjeld		151 200 000	151 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		414 332	550 469
Skyldige offentlige avgifter		57 102	757 663
Annen kortsiktig gjeld	5	1 921 007	1 711 814
Sum kortsiktig gjeld		2 392 441	3 019 946
Sum gjeld		153 592 441	154 219 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 872 766	153 573 586



Organisasjonsnr: 989 987 461
HYGGELIG UTVIKLING 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	463.00	1000.00	463000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hyggelig Eiendom AS	463.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	463.00	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



Hyggelig Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om videre drift.

Det er gjennomført en fisjon i regnskapsåret.

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 uspesifisert 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.



Hyggelig Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	463	1 000	463 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Hyggelig Eiendom AS	463	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Leligheter	Bygninger og annen fast eiendom	Tomt	Inventar og utstyr	Prosjekt utvikling inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	56 582 359	34 103 301	622 300	5 874 749	0	97 182 709
	11 000 000	0	13 000 000	0	0	24 000 000
	67 582 359	34 103 301	13 622 300	5 874 749	0	121 182 709
Tilgang kjøpte driftsmidler	79 404	11 348 787	0	139 095	274 178	11 841 464
Avgang solgte driftsmidler	0	-15 282 525	0	0	0	-15 282 525
Anskaffelseskost 31.12.	67 661 763	30 169 563	13 622 300	6 013 844	274 178	117 741 648
Akk.avskrivning 31.12.	-3 340 534	-1 643 993	0	-2 701 800	0	-7 686 327
Balanseført pr. 31.12.	64 321 229	28 525 570	13 622 300	3 312 044	274 178	110 055 321
Årets avskrivninger	236 009	809 023	0	540 391	0	1 585 423
Økonomisk levetid	100 år	100 år		5-20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

Med bakgrunn i selskapets bokførte kostnader og investeringer i vedlikehold av eiendommene, samt den generelle markedsutviklingen for eiendommer i Oslo har selskapet endret regnskapsmessig avskrivningssats fra og med regnskapsåret 2018.

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Lån Sparebanken Sør	-151 200 000	-151 200 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
	110 055 320	118 407 543



Hyggelig Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Velliveien 15 AS	341 935	335 219
Heggelig Helhetsmedisin AS	4 259 629	4 175 968
Hyggelig Eiendom AS	21 836 675	27 586 237
Caspar Storms vei 17 AS	1 827 219	1 791 332
Sum	<u>28 265 458</u>	<u>33 888 756</u>
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Sognsvannsveien 30 AS	-1 127 720	-1 105 571

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Langsiktig lån Sparebanken Sør	-151 200 000	-151 200 000

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.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	110 055 320	118 407 543



Hyggelig Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-114 163	25 559
Årets totale skattekostnad	<u>-114 163</u>	<u>25 559</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-553 336	76 882
Permanente forskjeller	34 410	39 295
Endring i midlertidige forskjeller	1 031 729	296 591
Alminnelig inntekt	512 803	412 768
Anvendt fremførbart underskudd	-512 803	-412 768
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-2 600 550	-1 569 083
Utestående fordringer	1 354	1 616
Sum	<u>-2 599 196</u>	<u>-1 567 467</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 449 592</u>	<u>-1 962 395</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 048 788</u>	<u>-3 529 862</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-890 733	-776 570

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	224 000	750 635	-1 620 995	-646 360
Årsresultat	0	0	-439 173	-439 173
Kontantinnskudd	276 000	1 380 000	0	1 656 000
Fisjon	-37 000	-157 667	-95 475	-290 142
Egenkapital 31.12.	<u>463 000</u>	<u>1 972 968</u>	<u>-2 155 643</u>	<u>280 325</u>



Til generalforsamlingen i Hyggelig Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hyggelig Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 439.173. 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, 9. august 2022
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