



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 648 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristian Green
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	99 837	198 509
Annen driftskostnad	1, 6	97 016	107 739
Sum kostnader		196 853	306 248
Driftsresultat		-196 853	-306 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		51 711 598	22 358 789
Annen renteinntekt		2 448	959
Sum finansinntekter		51 714 046	22 359 748
Netto finans		51 714 046	22 359 748
Ordinært resultat før skattekostnad		51 517 193	22 053 500
Skattekostnad på ordinært resultat	5	299 327	-67 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 217 866	22 120 664
Årsresultat		51 217 866	22 120 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 217 866	22 120 664
Totalresultat		51 217 866	22 120 664
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 350 000	
Avsatt til annen egenkapital		44 867 866	22 120 664
Sum overføringer og disponeringer		51 217 866	22 120 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	246	299 573
Sum immaterielle eiendeler		246	299 573
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 637 660	31 125 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 637 660	31 125 000
Sum anleggsmidler		2 637 906	31 424 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 445 053	
Sum fordringer		6 445 053	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	431 573	4 398 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 573	4 398 427
Sum omløpsmidler		6 876 626	4 398 427
SUM EIENDELER		9 514 532	35 823 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	34 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	34 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	9	2 164 532	1 296 666
Sum opptjent egenkapital		2 164 532	1 296 666
Sum egenkapital	4	3 164 532	35 796 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			13 739
Utbytte		6 350 000	
Annen kortsiktig gjeld			95
Sum kortsiktig gjeld		6 350 000	26 334
Sum gjeld		6 350 000	26 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 514 532	35 823 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534784

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 648 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristian Green
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 915 648 673
HOVEDSTADEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	99 837	198 509
Annen driftskostnad	1, 6	97 016	107 739
Sum kostnader		196 853	306 248
Driftsresultat		-196 853	-306 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		51 711 598	22 358 789
Annen renteinntekt		2 448	959
Sum finansinntekter		51 714 046	22 359 748
Netto finans		51 714 046	22 359 748
Ordinært resultat før skattekostnad		51 517 193	22 053 500
Skattekostnad på ordinært resultat	5	299 327	-67 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 217 866	22 120 664
Årsresultat		51 217 866	22 120 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 217 866	22 120 664
Totalresultat		51 217 866	22 120 664
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 350 000	
Avsatt til annen egenkapital		44 867 866	22 120 664
Sum overføringer og disponeringer		51 217 866	22 120 664



Organisasjonsnr: 915 648 673
HOVEDSTADEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	246	299 573
Sum immaterielle eiendeler		246	299 573

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	637 660	31 125 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 637 660	31 125 000

Sum anleggsmidler		2 637 906	31 424 573
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		6 445 053	
Sum fordringer		6 445 053	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	431 573	4 398 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 573	4 398 427

Sum omløpsmidler		6 876 626	4 398 427
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 514 532	35 823 000
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 000 000	34 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	34 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	2 164 532	1 296 666
Sum opptjent egenkapital		2 164 532	1 296 666

Sum egenkapital	4	3 164 532	35 796 666
------------------------	---	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			13 739
Utbytte		6 350 000	
Annen kortsiktig gjeld			95
Sum kortsiktig gjeld		6 350 000	26 334
Sum gjeld		6 350 000	26 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 514 532	35 823 000



Organisasjonsnr: 915 648 673
HOVEDSTADEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Hjelsetts vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Hovedstaden Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hovedstaden Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 51 217 866. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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 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, 20. april 2022
Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor



 BankID Signing
Christian H Thommessen
2022-04-11

 BankID Signing
Erik Petter Nygaard
2022-04-11

 BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-04-11

 BankID Signing
Fredrik Thormod Sommerfeldt
2022-04-15

 BankID Signing
Anders Vedal
2022-04-20

Hovedstaden Utvikling AS

Årsregnskap 2021

Org.nr 915 648 673



Hovedstaden Utvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	99 837	198 509
Annen driftskostnad	1, 6	<u>97 016</u>	<u>107 739</u>
Sum driftskostnader		<u>196 853</u>	<u>306 248</u>
Driftsresultat		<u>-196 853</u>	<u>-306 248</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		51 711 598	22 358 789
Annen renteinntekt		<u>2 448</u>	<u>959</u>
Resultat av finansposter		<u>51 714 046</u>	<u>22 359 748</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		51 517 193	22 053 500
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>299 327</u>	<u>-67 164</u>
Ordinært resultat		<u>51 217 866</u>	<u>22 120 664</u>
Årsresultat		<u>51 217 866</u>	<u>22 120 664</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		6 350 000	0
Avsatt til annen egenkapital		<u>44 867 866</u>	<u>22 120 664</u>
Sum overføringer		<u>51 217 866</u>	<u>22 120 664</u>



Hovedstaden Utvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>246</u>	<u>299 573</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>246</u>	<u>299 573</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	<u>2 637 660</u>	<u>31 125 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 637 660</u>	<u>31 125 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 637 906</u>	<u>31 424 573</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>431 573</u>	<u>4 398 427</u>
Sum omløpsmidler		<u>431 573</u>	<u>4 398 427</u>
Sum eiendeler		<u>3 069 479</u>	<u>35 823 000</u>



Hovedstaden Utvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	34 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	34 500 000
Annen egenkapital	9	2 164 532	1 296 666
Sum opptjent egenkapital		2 164 532	1 296 666
Sum egenkapital	4	3 164 532	35 796 666
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 500
Skyldig offentlige avgifter		0	13 739
Utbytte		6 350 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	95
Sum kortsiktig gjeld		6 350 000	26 334
Sum gjeld		6 350 000	26 334
Sum egenkapital og gjeld		9 514 532	35 823 000

Oslo, 30.03.2022

Styret i Hovedstaden Utvikling AS

Christian Henrik Thommessen
Styreleder

Fredrik Thormod Sommerfeldt
Styremedlem

Anders Vedal
Styremedlem/daglig leder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Erik Petter Nygaard
Styremedlem



Hovedstaden Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	51 517 193	22 053 500
Endring i leverandørgjeld	-12 500	12 500
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-6 458 887	384
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	45 045 806	22 066 384
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	21 000 000
Tilbakebetaling av innskutt kapital fra investeringer	28 487 340	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	28 487 340	21 000 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger av egenkapital	0	1 000 000
Tilbakebetalinger av egenkapital	33 500 000	20 000 000
Utbetalinger av utbytte	44 000 000	20 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-77 500 000	-39 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-3 966 854	4 066 384
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	4 398 427	332 043
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	431 573	4 398 427



Hovedstaden Utvikling AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter kommer fra finansielle investeringer, og inntektsføres når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre langsiktige aksjeinvesteringer

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som driftsinntekt. Tilsvarende gjelder for øvrige langsiktige investeringer.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	87 500	175 000
Arbeidsgiveravgift	12 338	23 509
Sum	99 837	198 509

Antall sysselsatte årsverk 0 0

Selskapet har ingen ansatte. Lønnskostnader består av honorar til selskapets styreleder. Daglig leder får ingen kompensasjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	19 125	28 125
Skatterådgiving	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	19 125	28 125

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

Note 2 Aksjer i datterselskaper

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap						
Neslia Utvikling AS	Oslo	75 %	75 %	2 637 660	2 951 504	24 981 635

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i Hovedstaden Utvikling AS, da dette ikke er pliktig iht regnskapsreglene for små foretak.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 100 000 aksjer à kr 10.
Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer pr. 31.12.2021	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kadi Invest AS	2 000	2,0 %	2,0 %
Vedal Investor AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Constantia AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Bryn Invest AS	29 500	29,5 %	29,5 %
Brødrene Jensen AS	29 500	29,5 %	29,5 %
Sum aksjonærer	100 000	100,0 %	100,0 %



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	34 500 000	0	0	1 296 666	35 796 666
Årets resultat	0	0	0	51 217 866	51 217 866
Avsatt utbytte	0	0	0	-6 350 000	-6 350 000
Kapitalnedsettelse	-33 500 000	0	0	33 500 000	0
Ekstraordinært utbytte	0	0	0	-77 500 000	-77 500 000
Egenkapital pr. 31.12.2021	1 000 000	0	0	2 164 532	3 164 532

Note 5 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2021	2020
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	51 517 193	22 053 500
Permanente forskjeller	-50 156 617	-22 358 789
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 360 576	0
Årets skattegrunnlag	0	-305 289

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	299 327	-67 164
Skattekostnad ordinært resultat	299 327	-67 164

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 119	-1 361 695	-1 360 576
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 119	-1 361 695	-1 360 576

Utsatt skattefordel (22 %)	-246	-299 573	-299 327
-----------------------------------	-------------	-----------------	-----------------

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	51 517 193	22 053 500
Beregnet skatt av resultat før skatt	11 333 782	4 851 770
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-11 034 456	-4 918 933
Sum	299 327	-67 164
Effektiv skattesats	0,6 %	-0,3 %

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2021	2020
Annen driftskostnad	75 000	75 000

Hovedstaden Utvikling AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS, et selskap nærstående med en av selskapets aksjonærer.



Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 8 Garantier

Hovedstaden Utvikling AS stiller med selvskyldnerkausjon på kr 23 690 375 overfor Tryg Garanti som sikkerhet for garantier tegnet av Neslia Utvikling AS knyttet til Bustadoppføringslova §12. Neslia Utvikling AS er et selskap som eies av Hovedstaden Utvikling AS.

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 51 217 866 etter skatt, mot kr. 22 120 664 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Hovedstaden Utvikling AS

Årsregnskap 2021

Org.nr 915 648 673



Hovedstaden Utvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	99 837	198 509
Annen driftskostnad	1, 6	97 016	107 739
Sum driftskostnader		196 853	306 248
Driftsresultat		-196 853	-306 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		51 711 598	22 358 789
Annen renteinntekt		2 448	959
Resultat av finansposter		51 714 046	22 359 748
Ordinært resultat før skattekostnad		51 517 193	22 053 500
Skattekostnad på ordinært resultat	5	299 327	-67 164
Ordinært resultat		51 217 866	22 120 664
Årsresultat		51 217 866	22 120 664
Overføringer			
Avsatt til utbytte		6 350 000	0
Avsatt til annen egenkapital		44 867 866	22 120 664
Sum overføringer		51 217 866	22 120 664



Hovedstaden Utvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>246</u>	<u>299 573</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>246</u>	<u>299 573</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	<u>2 637 660</u>	<u>31 125 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 637 660</u>	<u>31 125 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 637 906</u>	<u>31 424 573</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		<u>6 445 053</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>6 445 053</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>431 573</u>	<u>4 398 427</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 876 626</u>	<u>4 398 427</u>
Sum eiendeler		<u>9 514 532</u>	<u>35 823 000</u>



Hovedstaden Utvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	34 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	34 500 000
Annen egenkapital	9	2 164 532	1 296 666
Sum opptjent egenkapital		2 164 532	1 296 666
Sum egenkapital	4	3 164 532	35 796 666
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 500
Skyldig offentlige avgifter		0	13 739
Utbytte		6 350 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	95
Sum kortsiktig gjeld		6 350 000	26 334
Sum gjeld		6 350 000	26 334
Sum egenkapital og gjeld		9 514 532	35 823 000

Oslo, 30.03.2022

Styret i Hovedstaden Utvikling AS

Christian Henrik Thommessen
Styreleder

Fredrik Thormod Sommerfeldt
Styremedlem

Anders Vedal
Styremedlem/daglig leder

Leif Oddvin Jensen
Styremedlem

Erik Petter Nygaard
Styremedlem



Hovedstaden Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	51 517 193	22 053 500
Endring i leverandørgjeld	-12 500	12 500
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-6 458 887	384
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>45 045 806</u>	<u>22 066 384</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	21 000 000
Tilbakebetaling av innskutt kapital fra investeringer	28 487 340	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>28 487 340</u>	<u>21 000 000</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger av egenkapital	0	1 000 000
Tilbakebetalinger av egenkapital	33 500 000	20 000 000
Utbetalinger av utbytte	44 000 000	20 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-77 500 000</u>	<u>-39 000 000</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-3 966 854	4 066 384
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	4 398 427	332 043
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	<u>431 573</u>	<u>4 398 427</u>



Hovedstaden Utvikling AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter kommer fra finansielle investeringer, og inntektsføres når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre langsiktige aksjeinvesteringer

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som driftsinntekt. Tilsvarende gjelder for øvrige langsiktige investeringer.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	87 500	175 000
Arbeidsgiveravgift	12 338	23 509
Sum	99 837	198 509

Antall sysselsatte årsverk	0	0
----------------------------	---	---

Selskapet har ingen ansatte. Lønnskostnader består av honorar til selskapets styreleder. Daglig leder får ingen kompensasjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	19 125	28 125
Skatterådgiving	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	19 125	28 125

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

Note 2 Aksjer i datterselskaper

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap						
Neslia Utvikling AS	Oslo	75 %	75 %	2 637 660	2 951 504	24 981 635

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i Hovedstaden Utvikling AS, da dette ikke er pliktig iht regnskapsreglene for små foretak.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 100 000 aksjer à kr 10.
Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer pr. 31.12.2021	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kadi Invest AS	2 000	2,0 %	2,0 %
Vedal Investor AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Constantia AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Bryn Invest AS	29 500	29,5 %	29,5 %
Brødrene Jensen AS	29 500	29,5 %	29,5 %
Sum aksjonærer	100 000	100,0 %	100,0 %



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	34 500 000	0	0	1 296 666	35 796 666
Årets resultat	0	0	0	51 217 866	51 217 866
Avsatt utbytte	0	0	0	6 350 000	6 350 000
Kapitalnedsettelse	-33 500 000	0	0	33 500 000	0
Utbytte	0	0	0	-77 500 000	-77 500 000
Egenkapital pr. 31.12.2021	1 000 000	0	0	14 864 532	15 864 532

Note 5 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2021	2020
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	51 517 193	22 053 500
Permanente forskjeller	-50 156 617	-22 358 789
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 360 576	0
Årets skattegrunnlag	0	-305 289

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	299 327	-67 164
Skattekostnad ordinært resultat	299 327	-67 164

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 119	-1 361 695	-1 360 576
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 119	-1 361 695	-1 360 576

Utsatt skattefordel (22 %)	-246	-299 573	-299 327
-----------------------------------	-------------	-----------------	-----------------

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	51 517 193	22 053 500
Beregnet skatt av resultat før skatt	11 333 782	4 851 770
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-11 034 456	-4 918 933
Sum	299 327	-67 164
Effektiv skattesats	0,6 %	-0,3 %

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2021	2020
Annen driftskostnad	75 000	75 000

Hovedstaden Utvikling AS har kjøpt administrative tjenester fra Vedal Utvikling AS, et selskap nærstående med en av selskapets aksjonærer.



Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 8 Garantier

Hovedstaden Utvikling AS stiller med selvskyldnerkausjon på kr 23 690 375 overfor Tryg Garanti som sikkerhet for garantier tegnet av Neslia Utvikling AS knyttet til Bustadoppføringslova §12. Neslia Utvikling AS er et selskap som eies av Hovedstaden Utvikling AS.

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 51 217 866 etter skatt, mot kr. 22 120 664 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.