



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	198 509	199 668
Annen driftskostnad	1, 6	107 739	92 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>306 248</b>	<b>291 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-306 248</b>	<b>-291 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		22 358 789	
Annen renteinntekt		959	331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 359 748</b>	<b>331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 359 748</b>	<b>331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 053 500</b>	<b>-291 528</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-67 164	-64 136
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 120 664</b>	<b>-227 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 120 664</b>	<b>-227 392</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 120 664</b>	<b>-227 392</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 120 664</b>	<b>-227 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		22 120 664	
Overført fra overkurs			-227 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 120 664</b>	<b>-227 392</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	299 573	232 409
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>299 573</b>	<b>232 409</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	31 125 000	52 125 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 125 000</b>	<b>52 125 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 424 573</b>	<b>52 357 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 398 427	332 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 398 427</b>	<b>332 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 398 427</b>	<b>332 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 823 000</b>	<b>52 689 452</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	34 500 000	34 000 000
Overkurs			18 676 003
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 500 000</b>	<b>52 676 003</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 296 666	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 666</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>35 796 666</b>	<b>52 676 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		13 739	13 450
Annen kortsiktig gjeld		95	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 334</b>	<b>13 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 334</b>	<b>13 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 823 000</b>	<b>52 689 452</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 533690

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 15.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 915 648 673  
HOVEDSTADEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	198 509	199 668
Annen driftskostnad	1, 6	107 739	92 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>306 248</b>	<b>291 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-306 248</b>	<b>-291 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		22 358 789	
Annen renteinntekt		959	331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 359 748</b>	<b>331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 359 748</b>	<b>331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-67 164	-64 136
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 120 664</b>	<b>-227 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 120 664</b>	<b>-227 392</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 120 664</b>	<b>-227 392</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 120 664</b>	<b>-227 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		22 120 664	
Overført fra overkurs			-227 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 120 664</b>	<b>-227 392</b>



Organisasjonsnr: 915 648 673  
HOVEDSTADEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	299 573	232 409
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>299 573</b>	<b>232 409</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2		31 125 000	52 125 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 125 000</b>	<b>52 125 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 424 573</b>	<b>52 357 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	4 398 427	332 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 398 427</b>	<b>332 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 398 427</b>	<b>332 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 823 000</b>	<b>52 689 452</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	34 500 000	34 000 000
Overkurs			18 676 003
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 500 000</b>	<b>52 676 003</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 296 666	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 666</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>35 796 666</b>	<b>52 676 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12 500		
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	13 739	13 450	
Annen kortsiktig gjeld	95		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>26 334</b>	<b>13 450</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 334</b>	<b>13 450</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 823 000</b>	<b>52 689 452</b>	



Organisasjonsnr: 915 648 673  
HOVEDSTADEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Vekstsenteret, Olaf Helsets 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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hovedstaden Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 120 664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, kontantstrømoppstilling og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger).

## Uttalelse om andre lovmessige krav


### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.


Oslo, 1. juli 2021  
Unic Revisjon AS


  
Herman Olav Grøv  
statsautorisert revisor




 Legally signed by  
Christian H Thommessen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Erik Petter Nygaard  
28.06.2021

 Legally signed by  
Anders Vedal  
28.06.2021

 Legally signed by  
Fredrik Thormod Sommerfeldt  
01.07.2021

 Legally signed by  
Leif Odøvin Jensen  
01.07.2021

# Hovedstaden Utvikling AS

## Årsregnskap 2020

Org.nr 915 648 673



## Hovedstaden Utvikling AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Lønnskostnad	1	198 509	199 668
Annen driftskostnad	1, 6	<u>107 739</u>	<u>92 191</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>306 248</u></b>	<b><u>291 859</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-306 248</u></b>	<b><u>-291 859</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		22 358 789	0
Annen renteinntekt		<u>959</u>	<u>331</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>22 359 748</u></b>	<b><u>331</u></b>
Ordinært resultat før skattekostnad		22 053 500	-291 528
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-67 164</u>	<u>-64 136</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>22 120 664</u></b>	<b><u>-227 392</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>22 120 664</u></b>	<b><u>-227 392</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		22 120 664	0
Overført fra overkurs		<u>0</u>	<u>-227 392</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>22 120 664</u></b>	<b><u>-227 392</u></b>



## Hovedstaden Utvikling AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	<u>299 573</u>	<u>232 409</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u><b>299 573</b></u>	<u><b>232 409</b></u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	<u>31 125 000</u>	<u>52 125 000</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>31 125 000</b></u>	<u><b>52 125 000</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>31 424 573</b></u>	<u><b>52 357 409</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>4 398 427</u>	<u>332 043</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>4 398 427</b></u>	<u><b>332 043</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>35 823 000</b></u>	<u><b>52 689 452</b></u>



## Hovedstaden Utvikling AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	34 500 000	34 000 000
Overkurs		0	18 676 003
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 500 000</b>	<b>52 676 003</b>
Annen egenkapital	9	1 296 666	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 666</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>35 796 666</b>	<b>52 676 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	0
Skyldig offentlige avgifter		13 739	13 450
Annen kortsiktig gjeld		95	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 334</b>	<b>13 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 334</b>	<b>13 450</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 823 000</b>	<b>52 689 452</b>

Oslo, 15.06.2021

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

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	22 053 500	-291 528
Endring i leverandørgjeld	12 500	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	384	-1 166
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>22 066 384</b>	<b>-292 694</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	21 000 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	12 375 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>21 000 000</b>	<b>-12 375 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger av egenkapital	1 000 000	12 500 000
Tilbakebetalinger av egenkapital	20 000 000	0
Utbetalinger av utbytte	20 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-39 000 000</b>	<b>12 500 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	4 066 384	-167 694
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	332 043	499 738
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>4 398 427</b>	<b>332 043</b>



## 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	2020	2019
Lønninger	175 000	174 996
Arbeidsgiveravgift	23 509	24 672
<b>Sum</b>	<b>198 509</b>	<b>199 668</b>

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	2020	2019
Revisjon	28 125	14 000
Skatterådgiving	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>28 125</b>	<b>14 000</b>

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

## Note 2 Aksjer i datterselskaper

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>Datterselskap</b>						
Neslia Utvikling AS	Oslo	75 %	75 %	31 125 000	58 289 922	39 179 541

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 34 500 000 består av 100 000 aksjer à kr 345.  
Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer pr. 31.12.2020	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kadi Invest AS	2 000	2,0 %	2,0 %
Constantia AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Vedal Investor AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Brødrene Jensen AS	29 500	29,5 %	29,5 %
Bryn Invest AS	29 500	29,5 %	29,5 %
<b>Sum aksjonærer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	34 000 000	18 676 003	0	0	52 676 003
Årets resultat	0	0	0	22 120 664	22 120 664
Kapitalforhøyelse	500 000	500 000	0	0	1 000 000
Utbytte	0	-19 176 003	0	-20 823 997	-40 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>34 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 296 667</b>	<b>35 796 666</b>

## Note 5 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2020	2019
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	22 053 500	-291 528
Permanente forskjeller	-22 358 789	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-305 289</b>	<b>-291 528</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-67 164	-64 136
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-67 164</b>	<b>-64 136</b>

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 361 695	-1 056 406	305 289
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 361 695</b>	<b>-1 056 406</b>	<b>305 289</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-299 573</b>	<b>-232 409</b>	<b>67 164</b>

### Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	22 053 500	-291 528
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 851 770	-64 136
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-4 918 933	0
<b>Sum</b>	<b>-67 163</b>	<b>-64 136</b>
Effektiv skattesats	-0,3 %	22,0 %

## Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2020	2019
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 skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 9 620.

## Note 8 Garantier

Hovedstaden Utvikling AS stiller med selvskyldnerkausjon på kr 55 440 600 overfor Tryg Garanti som sikkerhet for garantier tegnet av Neslia Utvikling AS knyttet til Bustadoppføringslova §12 og §47. Neslia Utvikling AS er et selskap som eies av Hovedstaden Utvikling AS.

## Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 22 120 664 etter skatt, mot kr. -227 392 i 2019. 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 2020

Org.nr 915 648 673



## Hovedstaden Utvikling AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Lønnskostnad	1	198 509	199 668
Annen driftskostnad	1, 6	<u>107 739</u>	<u>92 191</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>306 248</u></b>	<b><u>291 859</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-306 248</u></b>	<b><u>-291 859</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		22 358 789	0
Annen renteinntekt		<u>959</u>	<u>331</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>22 359 748</u></b>	<b><u>331</u></b>
Ordinært resultat før skattekostnad		22 053 500	-291 528
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-67 164</u>	<u>-64 136</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>22 120 664</u></b>	<b><u>-227 392</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>22 120 664</u></b>	<b><u>-227 392</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		22 120 664	0
Overført fra overkurs		<u>0</u>	<u>-227 392</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>22 120 664</u></b>	<b><u>-227 392</u></b>



## Hovedstaden Utvikling AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	<u>299 573</u>	<u>232 409</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u><b>299 573</b></u>	<u><b>232 409</b></u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	<u>31 125 000</u>	<u>52 125 000</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>31 125 000</b></u>	<u><b>52 125 000</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>31 424 573</b></u>	<u><b>52 357 409</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>4 398 427</u>	<u>332 043</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>4 398 427</b></u>	<u><b>332 043</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>35 823 000</b></u>	<u><b>52 689 452</b></u>



## Hovedstaden Utvikling AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	34 500 000	34 000 000
Overkurs		0	18 676 003
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 500 000</b>	<b>52 676 003</b>
Annen egenkapital	9	1 296 666	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 666</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>35 796 666</b>	<b>52 676 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	0
Skyldig offentlige avgifter		13 739	13 450
Annen kortsiktig gjeld		95	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 334</b>	<b>13 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 334</b>	<b>13 450</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 823 000</b>	<b>52 689 452</b>

Oslo, 15.06.2021

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

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	22 053 500	-291 528
Endring i leverandørgjeld	12 500	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	384	-1 166
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>22 066 384</b>	<b>-292 694</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	21 000 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	12 375 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>21 000 000</b>	<b>-12 375 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger av egenkapital	1 000 000	12 500 000
Tilbakebetalinger av egenkapital	20 000 000	0
Utbetalinger av utbytte	20 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-39 000 000</b>	<b>12 500 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	4 066 384	-167 694
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	332 043	499 738
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>4 398 427</b>	<b>332 043</b>



## 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	2020	2019
Lønninger	175 000	174 996
Arbeidsgiveravgift	23 509	24 672
<b>Sum</b>	<b>198 509</b>	<b>199 668</b>

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	2020	2019
Revisjon	28 125	14 000
Skatterådgiving	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>28 125</b>	<b>14 000</b>

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

## Note 2 Aksjer i datterselskaper

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>Datterselskap</b>						
Neslia Utvikling AS	Oslo	75 %	75 %	31 125 000	58 289 922	39 179 541

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 34 500 000 består av 100 000 aksjer à kr 345.  
Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer pr. 31.12.2020	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kadi Invest AS	2 000	2,0 %	2,0 %
Constantia AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Vedal Investor AS	19 500	19,5 %	19,5 %
Brødrene Jensen AS	29 500	29,5 %	29,5 %
Bryn Invest AS	29 500	29,5 %	29,5 %
<b>Sum aksjonærer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	34 000 000	18 676 003	0	0	52 676 003
Årets resultat	0	0	0	22 120 664	22 120 664
Kapitalforhøyelse	500 000	500 000	0	0	1 000 000
Utbytte	0	-19 176 003	0	-20 823 997	-40 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>34 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 296 667</b>	<b>35 796 666</b>

## Note 5 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2020	2019
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	22 053 500	-291 528
Permanente forskjeller	-22 358 789	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-305 289</b>	<b>-291 528</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-67 164	-64 136
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-67 164</b>	<b>-64 136</b>

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 361 695	-1 056 406	305 289
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 361 695</b>	<b>-1 056 406</b>	<b>305 289</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-299 573</b>	<b>-232 409</b>	<b>67 164</b>

### Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	22 053 500	-291 528
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 851 770	-64 136
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-4 918 933	0
<b>Sum</b>	<b>-67 163</b>	<b>-64 136</b>
Effektiv skattesats	-0,3 %	22,0 %

## Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2020	2019
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. 9 620.

## Note 8 Garantier

Hovedstaden Utvikling AS stiller med selvskyldnerkausjon på kr 55 440 600 overfor Tryg Garanti som sikkerhet for garantier tegnet av Neslia Utvikling AS knyttet til Bustadoppføringslova §12 og §47. Neslia Utvikling AS er et selskap som eies av Hovedstaden Utvikling AS.

## Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 22 120 664 etter skatt, mot kr. -227 392 i 2019. 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.