



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 925 740
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 16.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	11 267	46 323
Sum kostnader		11 267	46 323
Driftsresultat		-11 267	-46 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 371 880	
Inntekt på andre investeringer			5 340 000
Annen renteinntekt		48 022	54 433
Sum finansinntekter		1 419 902	5 394 433
Annen rentekostnad			965
Annen finanskostnad			27 266
Sum finanskostnader			28 231
Netto finans		1 419 902	5 366 202
Ordinært resultat før skattekostnad		1 408 635	5 319 879
Skattekostnad på ordinært resultat	7	152 214	1 285 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 256 421	4 033 960
Årsresultat		1 256 421	4 033 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 256 421	4 033 960
Totalresultat		1 256 421	4 033 960
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		1 256 421	4 033 960
Sum overføringer og disponeringer		1 256 421	4 033 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	265 956	418 170
Sum immaterielle eiendeler		265 956	418 170
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i deltakerliknet selskap	4	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		3 265 956	3 418 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			187 083
Sum fordringer			187 083
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 644 573	4 234 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 644 573	4 234 488
Sum omløpsmidler		3 644 573	4 421 571
SUM EIENDELER		6 910 529	7 839 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		120 287	120 287
Sum innskutt egenkapital		1 620 287	1 620 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 290 242	4 033 820
Sum opptjent egenkapital		5 290 242	4 033 820
Sum egenkapital	6	6 910 529	5 654 107
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			2 185 634
Sum kortsiktig gjeld			2 185 634
Sum gjeld		0	2 185 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 910 529	7 839 741



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sørenga Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sørenga Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 256 421. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2019, 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo DokumentID: 8CAJ7-GE08X-56FBV-NQ58G-H6GG-1Y25Q



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Sørenga Utvikling AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. mars 2020
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 8CAU7-GE08X-56FBV-NQ58G-Hf6GG-1Y25Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-03-10 07:47:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8CAJ7-GE08X-56FBV-NQ58G-HI6GG-NZSQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2019

Sørenga Utvikling AS

Org.nr.: 991 925 740

Utarbeidet av:
NRP Procurator 



Sørenga Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	11 267	46 323
Sum driftskostnader		11 267	46 323
Driftsresultat		-11 267	-46 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 371 880	0
Inntekt på andre investeringer		0	5 340 000
Annen renteinntekt		48 022	54 433
Sum finansinntekter		1 419 902	5 394 433
Annen rentekostnad		0	965
Annen finanskostnad		0	27 266
Sum finanskostnader		0	28 231
Resultat av finansposter		1 419 902	5 366 202
Ordinært resultat før skattekostnad		1 408 635	5 319 879
Skattekostnad på ordinært resultat	7	152 214	1 285 919
Ordinært resultat		1 256 421	4 033 960
Årsresultat		1 256 421	4 033 960
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		1 256 421	4 033 960
Sum overføringer		1 256 421	4 033 960



Sørenga Utvikling AS

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	265 956	418 170
Sum immaterielle eiendeler		265 956	418 170
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i deltakerliknet selskap	4	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		3 265 956	3 418 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	187 083
Sum fordringer		0	187 083
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		3 644 573	4 234 488
Sum bankinnskudd o.l.		3 644 573	4 234 488
Sum omløpsmidler		3 644 573	4 421 571
Sum eiendeler		6 910 529	7 839 741



Sørenga Utvikling AS

Balanse

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 500 000	1 500 000
Overkurs		120 287	120 287
Sum innskutt egenkapital		1 620 287	1 620 287
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 290 242	4 033 820
Sum opptjent egenkapital		5 290 242	4 033 820
Sum egenkapital	6	6 910 529	5 654 107
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	2 185 634
Sum kortsiktig gjeld		0	2 185 634
Sum gjeld		0	2 185 634
Sum egenkapital og gjeld		6 910 529	7 839 741

Oslo, 05.03.2020
Styret i Sørenga Utvikling AS

Espen Andreas Pay
styreleder

Bjørn Tore Olsen
styremedlem



Sørenga Utvikling AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 09.03.2006.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke avsatt eller kostnadsført styrehonorar i 2019.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 11 250 inkl mva.



Sørenga Utvikling AS

Noter

Note 3 Inntekt fra datterselskap

Sørenga Utvikling AS solgte i 2016 100% av aksjene i Sørenga Parkering AS. I forbindelse med salget garanterte selskapet for en minimumsleie i Sørenga Parkering AS i perioden 01.07.16-30.06.2019. Avvik mellom avsetning og faktisk garantileie er inntektsført som en finansinntekt og utgjør NOK 1.371.880.

Note 4 Andeler i deltakerlignede selskaper

Selskapets navn	Andel i %	Kostpris	Balanseført verdi	Ikke innkalt kapital
Sørenga Utvikling KS	10 %	3 000 000	3 000 000	4 500 000
Sum andeler		3 000 000	3 000 000	4 500 000

Selskapet er komplementar i Sørenga Utvikling KS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sørenga Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 500,00	1 500 000
Sum	1 000		1 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Urbanium Gruppen AS	284	28,40	28,40
Usbl Utbygging AS	260	26,00	26,00
Backe Prosjekt AS	160	16,00	16,00
Trollborg Invest AS	110	11,00	11,00
Nordisk Eiendomsinvest AS	100	10,00	10,00
Sum >5% eierandel	914	91,40	91,40
Sum øvrige	86	8,60	8,60
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00



Sørenga Utvikling AS

Noter

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2019	1 500 000	120 287	4 033 820	5 654 107
Årsresultat			1 256 421	1 256 421
Egenkapital 31.12.2019	1 500 000	120 287	5 290 242	6 910 529

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	152 214	1 285 919
Skattekostnad ordinært resultat	152 214	1 285 919

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 408 635	5 319 879
Permanente forskjeller	-1 482 171	-5 551 468
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Andeler	-1 208 892	-1 669 184	-460 292
Akkumulert fremførbart underskudd	-305 125	-231 589	73 536
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	305 125	0	-305 125
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 208 892	-1 900 773	-691 881
Utsatt skattefordel (22 %)	-265 956	-418 170	-152 214