



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 260 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERRE REAL PROPERTY AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian S. Gjerstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	53 606	96 709
Sum kostnader		53 606	96 709
Driftsresultat		-53 606	-96 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			20 712
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 330	26 135
Annen finansinntekt		2 908 558	
Sum finansinntekter		2 947 888	46 847
Annen finanskostnad		81	160
Sum finanskostnader		81	160
Netto finans		2 947 807	46 687
Ordinært resultat før skattekostnad	6	2 894 201	-50 022
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 134	-11 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 897 335	-39 018
Årsresultat		2 897 335	-39 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 897 335	-39 018
Sum overføringer og disponeringer		2 897 335	-39 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	698 725	453 752
Sum fordringer		698 725	453 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858	5 388
Sum omløpsmidler		699 583	459 140
SUM EIENDELER		699 583	459 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	386 024	-2 511 311
Sum opptjent egenkapital		386 024	-2 511 311
Sum egenkapital	5	486 024	-2 411 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utsatt skatt	6	75 563	94 454
Sum avsetninger for forpliktelser		75 563	94 454
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		75 563	94 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 238	52 584
Betalbar skatt	6	15 757	12 609
Annen kortsiktig gjeld		95 001	2 710 804
Sum kortsiktig gjeld		137 996	2 775 997
Sum gjeld		213 559	2 870 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		699 583	459 140



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 754620

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 260 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERRE REAL PROPERTY AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian S. Gjerstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 31.10.2024



Organisasjonsnr: 994 260 154
SVERRE REAL PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	53 606	96 709
Sum kostnader		53 606	96 709
Driftsresultat		-53 606	-96 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			20 712
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 330	26 135
Annen finansinntekt		2 908 558	
Sum finansinntekter		2 947 888	46 847
Annen finanskostnad		81	160
Sum finanskostnader		81	160
Netto finans		2 947 807	46 687
Ordinært resultat før skattekostnad	6	2 894 201	-50 022
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 134	-11 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 897 335	-39 018
Årsresultat		2 897 335	-39 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 897 335	-39 018
Sum overføringer og disponeringer		2 897 335	-39 018



Organisasjonsnr: 994 260 154
SVERRE REAL PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	698 725	453 752
Sum fordringer		698 725	453 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858	5 388
Sum omløpsmidler		699 583	459 140
SUM EIENDELER		699 583	459 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	386 024	-2 511 311
Sum opptjent egenkapital		386 024	-2 511 311
Sum egenkapital	5	486 024	-2 411 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	75 563	94 454
Sum avsetninger for forpliktelser		75 563	94 454
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		75 563	94 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 238	52 584
Betalbar skatt	6	15 757	12 609



Annen kortsiktig gjeld	95 001	2 710 804
Sum kortsiktig gjeld	137 996	2 775 997
Sum gjeld	213 559	2 870 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	699 583	459 140



Organisasjonsnr: 994 260 154
SVERRE REAL PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seder AS (org.nr. 997 447 247)	50.00	50.00%	
Ebbell Eiendom AS (org.nr. 988 026 298)	50.00	50.00%	
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	100.00	100.00%	

Selskapets styre består av: Christian Samuelsen Gjerstrøm Styrets leder Bjarne Gjerstrøm Samuelsen Styremedlem Raymond Andre Hansen Orfjell Styremedlem Børre Lervik Brekka Styremedlem Breor AS er eiet 50% av Ebbell Eiendom AS og 50% av Seder AS Ebbell Eiendom AS er eiet 65% av Ulnica AS som er eiet 100% av av Bjarne G Samuelsen og 35% av Tunfaret AS som er eiet 100% av Christian S Gjerstrøm.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning. Styret: Det er ikke utbetalt styrehonorar for året.

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



Til generalforsamlingen i Sverre Real Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sverre Real Property AS som viser et overskudd på NOK 2.897.335. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





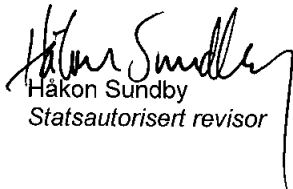
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 28. oktober 2024
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Sverre Real Property AS
Org.nr: 994 260 154

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning

Document ID: aafcb646-5cf4-4b17-9135-6e10e649e4af



Sverre Real Property AS

Org.nr: 994 260 154

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	53 606	96 709
Driftsresultat		<u>-53 606</u>	<u>-96 709</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	20 712
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 330	26 135
Annen finansinntekt		2 908 558	0
Annen finanskostnad		<u>81</u>	<u>160</u>
Netto finansposter		<u>2 947 807</u>	<u>46 687</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	<u>2 894 201</u>	<u>-50 022</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-3 134</u>	<u>-11 004</u>
Årsresultat		<u>2 897 335</u>	<u>-39 018</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 897 335	-39 018

Document ID: aafcb646-5cfd4-4b17-9135-6e10e649e4af



Sverre Real Property AS

Org.nr: 994 260 154

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	698 725	453 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>858</u>	<u>5 388</u>
Sum omløpsmidler		<u>699 583</u>	<u>459 140</u>
Sum eiendeler		<u>699 583</u>	<u>459 140</u>

Document ID: aafcb646-5cfd-4b17-9135-6e10e649e4af



Sverre Real Property AS

Org.nr: 994 260 154

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	386 024	-2 511 311
Sum egenkapital	5	<u>486 024</u>	<u>-2 411 311</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	75 563	94 454
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		27 238	52 584
Betalbar skatt	6	15 757	12 609
Annen kortsiktig gjeld		<u>95 001</u>	<u>2 710 804</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>137 996</u>	<u>2 775 997</u>
Sum gjeld		<u>213 559</u>	<u>2 870 451</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>699 583</u>	<u>459 140</u>

Oslo, 24. september 2024

Christian S Gjerstrøm
Styreleder

Bjarne G Samuelsen
styremedlem

Raymond A Hansen Orfjell
styremedlem

Børre Lervik Brekka
styremedlem

Side 4

Document ID: aafcb646-5cf4-4b17-9135-6e10e649e4af



Sverre Real Property AS

Org.nr: 994 260 154

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

Note 2 - Lønnskostnader / honorarer

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Styret: Det er ikke utbetalt styrehonorar for året.

Document ID: aafcb646-5df4-4b17-9135-6e10e649e4af



Sverre Real Property AS

Org.nr: 994 260 154

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Kortsiktig fordring / gjeld / kontraktsforpliktelser med nærstående parter

Sverre Real Property AS har fordringer / gjeld med følgende nærstående parter:

Kortsiktig fordring på Ebbell Eiendom AS kr 698.725. Ebbell Eiendom AS er indirekte eiet 65% av Bjarne G Samuelsen, styremedlem i Sverre Real Property, og indirekte eiet 35% av Christian S. Gjerstrøm, styrets leder i Sverre Real Property.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er kr. 100.000 og består av 100 aksjer, hver pålydende kr 1.000 og har én stemme på generalforsamlingen. Pr. 31. desember hadde selskapet følgende aksjonærer:

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Seder AS (org.nr. 997 447 247)	50	50 %	50 %
Ebbell Eiendom AS (org.nr. 988 026 298)	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Selskapets styre består av:

Christian Samuelsen Gjerstrøm	Styrets leder
Bjarne Gjerstrøm Samuelsen	Styremedlem
Raymond Andre Hansen Orfjell	Styremedlem
Børre Lervik Brekka	Styremedlem

Breor AS er eiet 50% av Ebbell Eiendom AS og 50% av Seder AS

Ebbell Eiendom AS er eiet 65% av Ulnica AS som er eiet 100% av av Bjarne G Samuelsen og 35% av Tunfaret AS som er eiet 100% av Christian S Gjerstrøm.

Document ID: aafcb646-5cf4-4b17-9135-6e10e649e4af



Sverre Real Property AS

Org.nr: 994 260 154

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-2 511 312	-2 411 312
Årsresultat	0	2 897 335	2 897 335
Egenkapital 31.12.	100 000	386 023	486 023

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	15 757	12 609
Endring utsatt skatt	-18 891	-23 613
Årets totale skattekostnad	-3 134	-11 004
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	2 894 201	-50 022
Permanente forskjeller	-2 908 446	0
Endring i midlertidige forskjeller	85 867	107 334
Årets skattegrunnlag	71 622	57 312
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	15 757	12 609
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Gevinst- og tapskonto	343 469	429 336
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	343 469	429 336
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	75 563	94 454

Document ID: aafcb646-5cfd4-4b17-g135-6e10e649e4af



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-10-28 10:09:18 UTC+00:00

Børre L. Brekka

9ba29393-3954-4e53-9343-a5946d84f979

2024-10-28 10:13:49 UTC+00:00

Christian S Gjerstrøm

bankID

NO BankID - d2d1dbc5-6c18-4c67-a7cf-fc4f8b992955

2024-10-28 10:23:07 UTC+00:00

Bjarne G Samuelsen

bankID

NO BankID - 07b96af9-ebcb-40e9-b68a-24ba98bfbe23

2024-10-28 22:31:54 UTC+00:00

Raymond Andre Hansen Orfjell

bankID

NO BankID - e8b81ae8-88e2-4ccd-a469-72f4396c4277

Document ID: aafcb646-5df4-4b17-9135-6e10e649e4af