



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 952 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SILURVEIEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen
Bolette brygge 1
0252 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: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		320 000	
Sum kostnader	1	320 000	
Driftsresultat		-320 000	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	
Sum finansinntekter		95	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 081	
Sum finanskostnader		8 081	
Netto finans		-7 986	
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 986	0
Skattekostnad på resultat	3	-72 157	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 829	1 225
Årsresultat	4	-255 829	1 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 829	1 225
Totalresultat		-255 829	1 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-255 829	1 225
Sum overføringer og disponeringer		-255 829	1 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 817 891	1 225
Sum immaterielle eiendeler		3 817 891	1 225
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
Sum anleggsmidler		3 817 891	1 225
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 8	137 000 354	
Fordringer			
Konsernfordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 095	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 095	30 000
Sum omløpsmidler		137 030 449	30 000
SUM EIENDELER		140 848 340	31 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	134 810 349	
Sum innskutt egenkapital		134 840 349	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4	-260 174	-4 345
Sum opptjent egenkapital		-260 174	-4 345
Sum egenkapital	4	134 580 175	25 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	6 268 165	5 570
Sum kortsiktig gjeld		6 268 165	5 570
Sum gjeld		6 268 165	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 848 340	31 225
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623600

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 952 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SILURVEIEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS
Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

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: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 929 952 901
SILURVEIEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		320 000	
Sum kostnader	1	320 000	
Driftsresultat		-320 000	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	
Sum finansinntekter		95	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 081	
Sum finanskostnader		8 081	
Netto finans		-7 986	
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 986	0
Skattekostnad på resultat	3	-72 157	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 829	1 225
Årsresultat	4	-255 829	1 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 829	1 225
Totalresultat		-255 829	1 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-255 829	1 225
Sum overføringer og disponeringer		-255 829	1 225



Organisasjonsnr: 929 952 901
SILURVEIEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 817 891	1 225
Sum immaterielle eiendeler		3 817 891	1 225
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Sum anleggsmidler	8	3 817 891	1 225
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 8	137 000 354	
Fordringer			
Konsernfordringer			
	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		30 095	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 095	30 000
Sum omløpsmidler		137 030 449	30 000
SUM EIENDELER		140 848 340	31 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	134 810 349	
Sum innskutt egenkapital		134 840 349	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-260 174	-4 345
Sum opptjent egenkapital		-260 174	-4 345
Sum egenkapital	4	134 580 175	25 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	6 268 165	5 570
Sum kortsiktig gjeld		6 268 165	5 570
Sum gjeld		6 268 165	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 848 340	31 225
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 929 952 901
SILURVEIEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Silurveien Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Org.nr.: 929 952 901



RESULTATREGNSKAP

SILURVEIEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		320 000	0
Sum driftskostnader	1	320 000	0
Driftsresultat		-320 000	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		95	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 081	0
Resultat av finansposter		-7 986	0
Resultat før skattekostnad		-327 986	0
Skattekostnad på resultat	3	-72 157	-1 225
Resultat		-255 829	1 225
Årsresultat	4	-255 829	1 225
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		255 829	-1 225
Sum overføringer		-255 829	1 225



BALANSE

SILURVEIEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	3	3 817 891	1 225
Sum immaterielle eiendeler		3 817 891	1 225
Sum anleggsmidler		3 817 891	1 225
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	137 000 354	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 095	30 000
Sum omløpsmidler		137 030 449	30 000
Sum eiendeler		140 848 340	31 225
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	4	134 810 349	0
Sum innskutt egenkapital		134 840 349	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-260 174	-4 345
Sum opptjent egenkapital		-260 174	-4 345
Sum egenkapital	4	134 580 175	25 655
GJELD			
Konserngjeld	2	6 268 165	5 570
Sum kortsiktig gjeld		6 268 165	5 570
Sum gjeld		6 268 165	5 570
Sum egenkapital og gjeld		140 848 340	31 225

Oslo / Bergen, 21.05.2024
Styret i Silurveien Invest AS

Christian Jacobsen Mjell
styreleder

Jan Egil Velure Tretten
styremedlem



SILURVEIEN INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets ultimate morselskap er UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING AS. Selskapet inngår i konsernregnskap som blir utarbeidet i Residential Holding AS.

SKATT

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2023 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Der er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet har ikke hatt utgifter til revisjon i 2023.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 268 165	5 570
Sum	6 268 165	5 570

Av den samlede gjelden til foretak i samme konsern, er kr. 6 268 165 mot morselskapet Nåbo AS.

Renter knyttet til foretak i samme konsern, for 2023 kr. 8 081, er i sin helhet til Nåbo AS.



SILURVEIEN INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-72 157	0
Skattekostnad ordinært resultat	-72 157	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-327 986	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-327 986	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-7 200 372	-7 200 372	0
Sum	-7 200 372	-7 200 372	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-333 556	-5 570	327 986
Avskåret rentefradrag	-9 820 124	0	9 820 124
Grunnlag for utsatt skattefordel	-17 354 052	-7 205 942	10 148 110
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 817 892	-1 225	3 816 667

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	0	-4 345	25 655
Årets resultat			-255 829	-255 829
Gjeldskonvertering		134 810 349		134 810 349
Mottatt konsernbidrag			0	0
Pr 31.12.2023	30 000	134 810 349	-260 174	134 580 175



SILURVEIEN INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 5 Varer

Varelager	2023
Kapitaliserte utviklingsomkostninger	137 000 354
Sum	137 000 354

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SILURVEIEN INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nåbo AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Fusjon

Selskapet har i 2023 vært overtakende selskap i konsernfusjon med NFH 230650 AS som overdragende selskap. Fusjonen er gjennomført ved regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1.januar 2023.

Note 8 Pantstillelser

Selskapet har stilt fast eiendom til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner for andre selskap i konsernet. Bokført beløp på pantsatt eiendom er 137 000 354