



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 539 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORGENFRI UTBYGGINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

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: An
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			233 642
Annen driftsinntekt		3 829 650	4 240 416
Sum inntekter		3 829 650	4 474 058
Kostnader			
Varekostnad			189 847
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 779 287	3 256 260
Annen driftskostnad	2	963 077	2 750 471
Sum kostnader		2 742 364	6 196 578
Driftsresultat		1 087 286	-1 722 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			827 432
Sum finansinntekter			827 432
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 778 905	50 338
Annen rentekostnad		764 627	7 640 667
Sum finanskostnader		2 543 532	7 691 005
Netto finans		-2 543 532	-6 863 573
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 456 247	-8 586 093
Skattekostnad på resultat	3	-320 374	-1 880 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 135 873	-6 705 610
Årsresultat		-1 135 873	-6 705 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 135 873	-6 705 610
Totalresultat		-1 135 873	-6 705 610
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 135 873	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			-6 705 610
Sum overføringer og disponeringer		-1 135 873	-6 705 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	320 374	4 364 868
Sum immaterielle eiendeler		320 374	4 364 868
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		112 349 562
Sum varige driftsmidler			112 349 562
Sum anleggsmidler		320 374	116 714 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			842 599
Andre kortsiktige fordringer			697 153
Sum fordringer			1 539 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 585 908	5 283 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 585 908	5 283 623
Sum omløpsmidler		1 585 908	6 823 374
SUM EIENDELER		1 906 282	123 537 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	48 022	73 473
Overkurs	5	18 853 814	15 466 936
Sum innskutt egenkapital		18 901 836	15 540 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	17 495 554	14 280 706
Sum opptjent egenkapital		-17 495 554	-14 280 706
Sum egenkapital		1 406 282	1 259 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			61 176 713
Sum annen langsiktig gjeld			61 176 713
Sum langsiktig gjeld		0	61 176 713
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			58 157 709
Leverandørgjeld			206 737
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			164 649
Kortsiktig konserngjeld		500 000	
Annen kortsiktig gjeld			2 572 295
Sum kortsiktig gjeld		500 000	61 101 390
Sum gjeld		500 000	122 278 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 906 282	123 537 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529816

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 539 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORGENFRI UTBYGGINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

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: An
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 992 539 763
SORGENFRI UTBYGGINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			233 642
Annen driftsinntekt		3 829 650	4 240 416
Sum inntekter		3 829 650	4 474 058
Kostnader			
Varekostnad			189 847
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 779 287	3 256 260
Annen driftskostnad	2	963 077	2 750 471
Sum kostnader		2 742 364	6 196 578
Driftsresultat		1 087 286	-1 722 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			827 432
Sum finansinntekter			827 432
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 778 905	50 338
Annen rentekostnad		764 627	7 640 667
Sum finanskostnader		2 543 532	7 691 005
Netto finans		-2 543 532	-6 863 573
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-320 374	-1 880 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 135 873	-6 705 610
Årsresultat		-1 135 873	-6 705 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 135 873	-6 705 610
Totalresultat		-1 135 873	-6 705 610
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 135 873	
Avsatt til annen egenkapital			-6 705 610
Sum overføringer og disponeringer		-1 135 873	-6 705 610



Organisasjonsnr: 992 539 763
SORGENFRI UTBYGGINGSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 320 374 4 364 868
Sum immaterielle eiendeler 320 374 4 364 868

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1 112 349 562
Sum varige driftsmidler 112 349 562

Sum anleggsmidler 320 374 116 714 430

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 842 599
Andre kortsiktige
fordringer 697 153
Sum fordringer 1 539 752

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 1 585 908 5 283 623
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 585 908 5 283 623

Sum omløpsmidler 1 585 908 6 823 374

SUM EIENDELER 1 906 282 123 537 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 48 022 73 473
Overkurs 5 18 853 814 15 466 936
Sum innskutt egenkapital 18 901 836 15 540 409

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5
Udekket tap 5 17 495 554 14 280 706
Sum opptjent egenkapital -17 495 554 -14 280 706

Sum egenkapital 1 406 282 1 259 702



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital		61 176 713
Sum annen langsiktig gjeld		61 176 713
Sum langsiktig gjeld	0	61 176 713
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		58 157 709
Leverandørgjeld		206 737
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter		164 649
Kortsiktig konserngjeld	500 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 572 295
Sum kortsiktig gjeld	500 000	61 101 390
Sum gjeld	500 000	122 278 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 906 282	123 537 805



Organisasjonsnr: 992 539 763
SORGENFRI UTBYGGINGSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Anders Teodorsen
2024-03-21

 BankID Signing
Torry Eilertsen
2024-03-21

 BankID Signing
Arne Marius Djønné
2024-03-21

 BankID Signing
Kåre Thorleif Clausen
2024-03-25

Årsregnskap

2023

Sorgenfri Utbyggingselskap AS

Org.nr.: 992 539 763



Sorgenfri Utbyggingselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	233 642
Annen driftsinntekt		3 829 650	4 240 416
Sum driftsinntekter		<u>3 829 650</u>	<u>4 474 058</u>
Varekostnad		0	189 847
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 779 287	3 256 260
Annen driftskostnad	2	963 077	2 750 471
Sum driftskostnader		<u>2 742 364</u>	<u>6 196 578</u>
Driftsresultat		<u>1 087 286</u>	<u>-1 722 521</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	827 432
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 778 905	50 338
Annen rentekostnad		764 627	7 640 667
Resultat av finansposter		<u>-2 543 532</u>	<u>-6 863 573</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 456 247</u>	<u>-8 586 093</u>
Skattekostnad på resultat	3	-320 374	-1 880 483
Årsresultat		<u>-1 135 873</u>	<u>-6 705 610</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-6 705 610
Overført til udekket tap		1 135 873	0
Sum overføringer		<u>-1 135 873</u>	<u>-6 705 610</u>



Sorgenfri Utbyggingselskap AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	320 374	4 364 868
Sum immaterielle eiendeler		<u>320 374</u>	<u>4 364 868</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	112 349 562
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>112 349 562</u>
Sum anleggsmidler		<u>320 374</u>	<u>116 714 430</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	842 599
Andre kortsiktige fordringer		0	697 153
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 539 752</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 585 908	5 283 623
Sum omløpsmidler		<u>1 585 908</u>	<u>6 823 374</u>
Sum eiendeler		<u>1 906 282</u>	<u>123 537 805</u>

**Sorgenfri Utbyggingsselskap AS****Balanse**

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	48 022	73 473
Overkurs	5	18 853 814	15 466 936
Sum innskutt egenkapital		<u>18 901 836</u>	<u>15 540 409</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	17 495 554	14 280 706
Sum opptjent egenkapital		<u>-17 495 554</u>	<u>-14 280 706</u>
Sum egenkapital		<u>1 406 282</u>	<u>1 259 702</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån		0	61 176 713
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>61 176 713</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	58 157 709
Leverandørgjeld		0	206 737
Skyldig offentlige avgifter		0	164 649
Konserngjeld		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 572 295
Sum kortsiktig gjeld		<u>500 000</u>	<u>61 101 390</u>
Sum gjeld		<u>500 000</u>	<u>122 278 103</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 906 282</u>	<u>123 537 805</u>

Trondheim, 21.03.2024
Styret i Sorgenfri Utbyggingsselskap AS

Anders Teodorsen
styreleder

Arne Marius Djøgne
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
styremedlem/daglig leder

Torry Eilertsen
styremedlem



Sorgenfri Utbyggingselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Fisjon

Selskapet er fisjonert i 2023 til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, og det vises derfor ikke sammenligningstall for midlertidige forskjeller fra 2022.



Sorgenfri Utbyggingsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Fast teknisk installasjon	Leietakertil pasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	10 008 358	88 247 154	17 071 755	6 252 299	121 579 566
Tilgang	0	0		0	0
Avgang ifm fisjon	-10 008 358	-81 437 854	-12 871 765	-5 119 526	-109 437 503
Anskaffelseskost 31.12.2023	0	6 809 300	4 199 990	1 132 773	12 142 063
Akk. avskr. 31.12.2023	0	-6 809 300	-4 199 990	-1 132 773	-12 142 063
Balanseført verdi per 31.12.2023	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	888 021	589 099	302 167	1 779 287
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	50 år	15 år	10 år	

Selskapet er i 2023 blitt fisjonert, og driftsmidlene er overført til Sorgenfri Nærserver AS.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

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



Sorgenfri Utbyggingsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-320 374	-1 880 483
Skattekostnad ordinært resultat	-320 374	-1 880 483
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 456 247	-8 586 093
Permanente forskjeller	0	38 440
Endring i midlertidige forskjeller	0	560 939
Skattepliktig inntekt	-1 456 247	-7 986 714
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 456 247	0	1 456 247
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 456 247	0	1 456 247
Utsatt skattefordel (22 %)	-320 374	0	320 374

Selskapet er fisjonert i 2023 til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Midlertidige forskjeller fra 2022 er videreført i det utfisjonerte selskapet Sorgenfri Nærsepter AS.

Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Sorgenfri Utbyggingsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	73 473	15 466 936	-14 280 706	1 259 702
Gjeldskonvertering	926 527	62 029 091		62 955 618
Fisjon	-951 978	-58 642 213	-2 078 974	-61 673 165
Årets resultat			-1 135 873	-1 135 873
Egenkapital 31. desember 2023	48 022	18 853 814	-17 495 553	1 406 282

Note 6 Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Sorgenfri Utbyggingsselskap AS inngår.



Til generalforsamlingen i Sorgenfri Utbyggingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sorgenfri Utbyggingsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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, 21. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-02 21:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap

2023

Sorgenfri Utbyggingselskap AS

Org.nr.: 992 539 763



Sorgenfri Utbyggingselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	233 642
Annen driftsinntekt		3 829 650	4 240 416
Sum driftsinntekter		<u>3 829 650</u>	<u>4 474 058</u>
Varekostnad		0	189 847
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 779 287	3 256 260
Annen driftskostnad	2	963 077	2 750 471
Sum driftskostnader		<u>2 742 364</u>	<u>6 196 578</u>
Driftsresultat		<u>1 087 286</u>	<u>-1 722 521</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	827 432
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 778 905	50 338
Annen rentekostnad		764 627	7 640 667
Resultat av finansposter		<u>-2 543 532</u>	<u>-6 863 573</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 456 247</u>	<u>-8 586 093</u>
Skattekostnad på resultat	3	-320 374	-1 880 483
Årsresultat		<u>-1 135 873</u>	<u>-6 705 610</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-6 705 610
Overført til udekket tap		1 135 873	0
Sum overføringer		<u>-1 135 873</u>	<u>-6 705 610</u>



Sorgenfri Utbyggingselskap AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	320 374	4 364 868
Sum immaterielle eiendeler		<u>320 374</u>	<u>4 364 868</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	112 349 562
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>112 349 562</u>
Sum anleggsmidler		<u>320 374</u>	<u>116 714 430</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	842 599
Andre kortsiktige fordringer		0	697 153
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 539 752</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 585 908	5 283 623
Sum omløpsmidler		<u>1 585 908</u>	<u>6 823 374</u>
Sum eiendeler		<u>1 906 282</u>	<u>123 537 805</u>

**Sorgenfri Utbyggingsselskap AS****Balanse**

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	48 022	73 473
Overkurs	5	18 853 814	15 466 936
Sum innskutt egenkapital		<u>18 901 836</u>	<u>15 540 409</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	17 495 554	14 280 706
Sum opptjent egenkapital		<u>-17 495 554</u>	<u>-14 280 706</u>
Sum egenkapital		<u>1 406 282</u>	<u>1 259 702</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån		0	61 176 713
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>61 176 713</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	58 157 709
Leverandørgjeld		0	206 737
Skyldig offentlige avgifter		0	164 649
Konserngjeld		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 572 295
Sum kortsiktig gjeld		<u>500 000</u>	<u>61 101 390</u>
Sum gjeld		<u>500 000</u>	<u>122 278 103</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 906 282</u>	<u>123 537 805</u>

Trondheim, 21.03.2024
Styret i Sorgenfri Utbyggingsselskap AS

Anders Teodorsen
styreleder

Arne Marius Djøgne
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
styremedlem/daglig leder

Torry Eilertsen
styremedlem



Sorgenfri Utbyggingselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Fisjon

Selskapet er fisjonert i 2023 til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, og det vises derfor ikke sammenligningstall for midlertidige forskjeller fra 2022.



Sorgenfri Utbyggingsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Fast teknisk installasjon	Leietakertil pasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	10 008 358	88 247 154	17 071 755	6 252 299	121 579 566
Tilgang	0	0		0	0
Avgang ifm fisjon	-10 008 358	-81 437 854	-12 871 765	-5 119 526	-109 437 503
Anskaffelseskost 31.12.2023	0	6 809 300	4 199 990	1 132 773	12 142 063
Akk. avskr. 31.12.2023	0	-6 809 300	-4 199 990	-1 132 773	-12 142 063
Balanseført verdi per 31.12.2023	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	888 021	589 099	302 167	1 779 287
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	50 år	15 år	10 år	

Selskapet er i 2023 blitt fisjonert, og driftsmidlene er overført til Sorgenfri Nærserver AS.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

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



Sorgenfri Utbyggingsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-320 374	-1 880 483
Skattekostnad ordinært resultat	-320 374	-1 880 483
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 456 247	-8 586 093
Permanente forskjeller	0	38 440
Endring i midlertidige forskjeller	0	560 939
Skattepliktig inntekt	-1 456 247	-7 986 714
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 456 247	0	1 456 247
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 456 247	0	1 456 247
Utsatt skattefordel (22 %)	-320 374	0	320 374

Selskapet er fisjonert i 2023 til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Midlertidige forskjeller fra 2022 er videreført i det utfisjonerte selskapet Sorgenfri Nærsepter AS.

Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Sorgenfri Utbyggingsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	73 473	15 466 936	-14 280 706	1 259 702
Gjeldskonvertering	926 527	62 029 091		62 955 618
Fisjon	-951 978	-58 642 213	-2 078 974	-61 673 165
Årets resultat			-1 135 873	-1 135 873
Egenkapital 31. desember 2023	48 022	18 853 814	-17 495 553	1 406 282

Note 6 Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Sorgenfri Utbyggingsselskap AS inngår.