



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 425 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORGENFRI NÆRSENTER AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.07.2023 - 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: Anders Teodorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 768 304	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 768 304</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		869 252	
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 005 635	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 327 214	
Annen driftskostnad	2	1 458 942	
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 661 043</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 892 740</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		69 141	
Annen rentekostnad		2 623 064	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 692 205</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 692 205</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 584 944</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-4 968 687	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 616 257</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 616 257</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 616 257</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 616 257</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 616 257	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-17 616 257</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	9 333 555	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 333 555</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	92 500 000	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 500 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 833 555</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		498 532	
Andre kortsiktige fordringer		623 710	
Konsernfordringer		500 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 622 242</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	636 174	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>636 174</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 258 416</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 091 971</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	4	951 978	
Overkurs	4	58 642 213	
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>59 594 191</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	15 537 282	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 537 282</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 056 908</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 645 000	
Leverandørgjeld		124 610	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		807 078	
Annen kortsiktig gjeld		1 458 375	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 035 063</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 035 063</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 091 971</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 545310

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 425 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORGENFRI NÆRSENTER AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.07.2023 - 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: Anders Teodorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 932 425 262  
SORGENFRI NÆRSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 768 304	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 768 304</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		869 252	
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 005 635	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 327 214	
Annen driftskostnad	2	1 458 942	
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 661 043</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 892 740</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		69 141	
Annen rentekostnad		2 623 064	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 692 205</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 692 205</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 584 944</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-4 968 687	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 616 257</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 616 257</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 616 257</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 616 257</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 616 257	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-17 616 257</b>	



Organisasjonsnr: 932 425 262  
SORGENFRI NÆRSENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	9 333 555	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 333 555</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	92 500 000	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 500 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 833 555</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	--------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		498 532	
Andre kortsiktige fordringer		623 710	
Konsernfordringer		500 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 622 242</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	636 174	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>636 174</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 258 416</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 091 971</b>	<b>0</b>
----------------------	--	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	951 978	
Overkurs	4	58 642 213	
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>59 594 191</b>	

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	15 537 282	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 537 282</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 056 908</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 645 000	
Leverandørgjeld		124 610	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		807 078	
Annen kortsiktig gjeld		1 458 375	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 035 063</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 035 063</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 091 971</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 425 262  
SORGENFRI NÆRSENTER 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.



# Årsregnskap

**2023**

Sorgenfri Nærcenter AS

Org.nr.: 932 425 262



### RESULTATREGNSKAP

#### SORGENFRI NÆRSENTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Annen driftsinntekt		2 768 304
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 768 304</b>
Varekostnad		869 252
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 005 635
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 327 214
Annen driftskostnad	2	1 458 942
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 661 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 892 740</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		69 141
Annen rentekostnad		2 623 064
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 692 205</b>
Resultat før skattekostnad		-22 584 944
Skattekostnad på resultat	3	-4 968 687
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 616 257</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		17 616 257
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-17 616 257</b>



### BALANSE

#### SORGENFRI NÆRSENTER AS

EIENDELER	Note	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
Utsatt skattefordel	3	9 333 555
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 333 555</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	92 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 500 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 833 555</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Kundefordringer		498 532
Andre kortsiktige fordringer		623 710
Konsernfordringer		500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 622 242</b>
<b>INVESTERINGER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	636 174
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 258 416</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>104 091 971</b>



## BALANSE

### SORGENFRI NÆRSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>		
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>		
Aksjekapital	4	951 978
Overkurs	4	58 642 213
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>59 594 191</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>		
Udekket tap	4	-15 537 282
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-15 537 282</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>44 056 908</strong>
<strong>GJELD</strong>		
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>		
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>		
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 645 000
Leverandørgjeld		124 610
Konserngjeld		807 078
Annen kortsiktig gjeld		1 458 375
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>60 035 063</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>60 035 063</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>104 091 971</strong>

Trondheim, 29.04.2024  
Styret i Sorgenfri Nærserver AS

Ketil Wiik Johnsen  
styreleder

Morten Gøran Holck  
styremedlem

Bernhard Mathias Brekke  
styremedlem

Pål Pettersen Berg  
styremedlem

Øyvind Hågenstad Ranum  
styremedlem

Anders Teodorsen  
styremedlem



## **Note 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.

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.

### **Varer**

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### **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.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning	Tekn. inst.	Leietaker tilpasning	Sum
<b>Anskaffelseskost 01.01.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgang ifm fusjon	10 008 358	88 247 154	17 071 755	6 252 299	121 579 566
Tilgang	0	0	0	2 262 574	2 262 574
Nedskrivning		- 18 327 214			-18 327 214
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>10 008 358</b>	<b>69 919 940</b>	<b>17 071 755</b>	<b>8 514 873</b>	<b>105 514 926</b>
<b>Akk. avskr. 31.12.2023</b>		<b>7 042 706</b>	<b>4 839 447</b>	<b>1 132 773</b>	<b>13 014 926</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>10 008 358</b>	<b>62 877 234</b>	<b>12 232 308</b>	<b>7 382 100</b>	<b>92 500 000</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>879 011</b>	<b>598 191</b>	<b>528 434</b>	<b>2 005 636</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid		50 år	15 år	10 år	

## Note 2 Lønnskostnader mv.

Selskaper har i hverken 2023 eller 2022 hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 968 687	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 968 687</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-22 584 944	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 436 066	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 148 878</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-13 307 311	5 644 265	18 951 576
Fordringer	0	-500 000	-500 000
Gevinst – og tapskonto	-62 038	-77 548	-15 510
<b>Sum</b>	<b>-13 369 349</b>	<b>5 066 717</b>	<b>18 436 066</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 055 902	-24 907 024	4 148 878
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-42 425 251</b>	<b>-19 840 307</b>	<b>22 584 944</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 333 555</b>	<b>-4 364 868</b>	<b>4 968 688</b>

Selskapet er nystiftet ved fisjon. Fisjonen er gjennomført til skattemessig kontinuitet.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	0	0	0	0	0
Årets resultat				-17 616 257	-17 616 257
Fisjon	951 978	58 642 213		2 078 975	61 673 166
<b>Egenkapital 31. desember 2023</b>	<b>951 978</b>	<b>58 642 213</b>	<b>0</b>	<b>-15 537 282</b>	<b>44 056 909</b>



## **Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser**

Selskapet har et lån på til sammen kr. 57 645 000.

Lånene forrentes med 3 måneders NIBOR med tillegg av en margin.

Kreditten nedbetales over 1 år med avdrag på kr. 288.225 per 29.05.24 og 29.08.24 iht nedbetalingsplan. Restlånet gjøres opp per 29.11.24.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler er 92 500 000 millioner kroner.

Som sikkerhet for lånet er det gitt 1. prioritets pant på 58,380 millioner kroner i gnr 73 , bnr 275, snr 1 og gnr 73, bnr 274 i Trondheim kommune. I tillegg har Nordr Norge AS stilt en selvskyldnerkausjon på 1,750 millioner kroner.

Selskapet var i brudd med låneovenants per 31.12.23. Dette lånet er gjort opp per 15.01.2024.

## **Note 6 Bankinnskudd**

Selskapet har ingen bundne midler.

## **Note 7 Konsernregnskap**

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

## **Note 8 Hendelser etter balansedagen**

Aksjene i Sorgenfri Nærserver AS er solgt fra Nordr Norge AS til Norion Prosjekt 1 AS med overtakelse 15. januar 2024.



Til generalforsamlingen i Sorgenfri Nærseier AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sorgenfri Nærseier AS som 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 ansvarlig 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, 30. april 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-13 20:18

**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.



 BankID Signing  
Bernhard Mathias Brekke  
2024-04-30

 BankID Signing  
Morten Gøran Holck  
2024-04-30

 Bypass Signing  
Gyvend Hågenstad Ranum  
2024-04-30

 BankID Signing  
Anders Teodorsen  
2024-04-30

 BankID Signing  
Ketil Wik Johnsen  
2024-04-30

 BankID Signing  
Pål Pettersen Berg  
2024-04-30

# Årsregnskap

## 2023

### Sorgenfri Nærsester AS

Org.nr.: 932 425 262



## RESULTATREGNSKAP

### SORGENFRI NÆRSENTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Annen driftsinntekt		2 768 304
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 768 304</b>
Varekostnad		869 252
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 005 635
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 327 214
Annen driftskostnad	2	1 458 942
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 661 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 892 740</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		69 141
Annen rentekostnad		2 623 064
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 692 205</b>
Resultat før skattekostnad		-22 584 944
Skattekostnad på resultat	3	-4 968 687
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 616 257</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		17 616 257
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-17 616 257</b>



### BALANSE

#### SORGENFRI NÆRSENTER AS

EIENDELER	Note	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
Utsatt skattefordel	3	9 333 555
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 333 555</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	92 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 500 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 833 555</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Kundefordringer		498 532
Andre kortsiktige fordringer		623 710
Konsernfordringer		500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 622 242</b>
<b>INVESTERINGER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	636 174
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 258 416</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>104 091 971</b>



## BALANSE

### SORGENFRI NÆRSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>		
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>		
Aksjekapital	4	951 978
Overkurs	4	58 642 213
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>59 594 191</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>		
Udekket tap	4	-15 537 282
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-15 537 282</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>44 056 908</strong>
<strong>GJELD</strong>		
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>		
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>		
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 645 000
Leverandørgjeld		124 610
Konserngjeld		807 078
Annen kortsiktig gjeld		1 458 375
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>60 035 063</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>60 035 063</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>104 091 971</strong>

Trondheim, 29.04.2024  
Styret i Sorgenfri Nærserver AS

\_\_\_\_\_  
Ketil Wiik Johnsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Gøran Holck  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bernhard Mathias Brekke  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Pettersen Berg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Hågenstad Ranum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Teodorsen  
styremedlem



## **Note 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.

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.

### **Varer**

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### **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.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning	Tekn. inst.	Leietaker tilpasning	Sum
<b>Anskaffelseskost 01.01.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgang ifm fusjon	10 008 358	88 247 154	17 071 755	6 252 299	121 579 566
Tilgang	0	0	0	2 262 574	2 262 574
Nedskrivning		- 18 327 214			-18 327 214
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>10 008 358</b>	<b>69 919 940</b>	<b>17 071 755</b>	<b>8 514 873</b>	<b>105 514 926</b>
<b>Akk. avskr. 31.12.2023</b>		<b>7 042 706</b>	<b>4 839 447</b>	<b>1 132 773</b>	<b>13 014 926</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>10 008 358</b>	<b>62 877 234</b>	<b>12 232 308</b>	<b>7 382 100</b>	<b>92 500 000</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>879 011</b>	<b>598 191</b>	<b>528 434</b>	<b>2 005 636</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid		50 år	15 år	10 år	

## Note 2 Lønnskostnader mv.

Selskaper har i hverken 2023 eller 2022 hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 968 687	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 968 687</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-22 584 944	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 436 066	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 148 878</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-13 307 311	5 644 265	18 951 576
Fordringer	0	-500 000	-500 000
Gevinst – og tapskonto	-62 038	-77 548	-15 510
<b>Sum</b>	<b>-13 369 349</b>	<b>5 066 717</b>	<b>18 436 066</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 055 902	-24 907 024	4 148 878
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-42 425 251</b>	<b>-19 840 307</b>	<b>22 584 944</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 333 555</b>	<b>-4 364 868</b>	<b>4 968 688</b>

Selskapet er nystiftet ved fisjon. Fisjonen er gjennomført til skattemessig kontinuitet.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	0	0	0	0	0
Årets resultat				-17 616 257	-17 616 257
Fisjon	951 978	58 642 213		2 078 975	61 673 166
<b>Egenkapital 31. desember 2023</b>	<b>951 978</b>	<b>58 642 213</b>	<b>0</b>	<b>-15 537 282</b>	<b>44 056 909</b>



## **Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser**

Selskapet har et lån på til sammen kr. 57 645 000.

Lånene forrentes med 3 måneders NIBOR med tillegg av en margin.

Kreditten nedbetales over 1 år med avdrag på kr. 288.225 per 29.05.24 og 29.08.24 iht nedbetalingsplan. Restlånet gjøres opp per 29.11.24.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler er 92 500 000 millioner kroner.

Som sikkerhet for lånet er det gitt 1. prioritets pant på 58,380 millioner kroner i gnr 73 , bnr 275, snr 1 og gnr 73, bnr 274 i Trondheim kommune. I tillegg har Nordr Norge AS stilt en selvskyldnerkausjon på 1,750 millioner kroner.

Selskapet var i brudd med låneovenants per 31.12.23. Dette lånet er gjort opp per 15.01.2024.

## **Note 6 Bankinnskudd**

Selskapet har ingen bundne midler.

## **Note 7 Konsernregnskap**

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

## **Note 8 Hendelser etter balansedagen**

Aksjene i Sorgenfri Nærserver AS er solgt fra Nordr Norge AS til Norion Prosjekt 1 AS med overtakelse 15. januar 2024.