



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 402 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOGSTIVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Havnebakken 12
1440 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: VIEW Procurator AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	102 403	109 392
Sum kostnader		102 403	109 392
Driftsresultat		-102 403	-109 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Stille deltakeres andel av IS underskudd		347 196	289 342
Annen finansinntekt			16
Sum finansinntekter		347 196	289 358
Annen rentekostnad	2	279 849	219 810
Sum finanskostnader		279 849	219 810
Netto finans		67 348	69 548
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-35 056	-39 844
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 056	-39 844
Årsresultat		-35 056	-39 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 056	-39 844
Totalresultat		-35 056	-39 844
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-35 056	-39 844
Sum overføringer og disponeringer		-35 056	-39 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	6 253 046	5 988 876
Sum varige driftsmidler		6 253 046	5 988 876
Sum anleggsmidler		6 253 046	5 988 876
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 840	15 084
Sum fordringer	2	15 840	15 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 087	3 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 087	3 067
Sum omløpsmidler		16 927	18 151
SUM EIENDELER		6 269 973	6 007 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-268 446	-233 390
Sum opptjent egenkapital		-268 446	-233 390
Sum egenkapital	6, 7	-244 016	-208 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer		2 000	2 000
Innskudd fra stille deltakere		-1 409 906	-1 062 709
Øvrig langsiktig gjeld	2	7 891 323	7 253 145
Sum annen langsiktig gjeld		6 483 418	6 192 436
Sum langsiktig gjeld		6 483 418	6 192 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 710	18 390
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		7 861	5 161
Sum kortsiktig gjeld		30 571	23 551
Sum gjeld		6 513 989	6 215 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 269 973	6 007 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511864

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 402 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOGSTIVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Geir Arnholdt Johannessen
Storgata 12
1440 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: VIEW Procurator AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 402 438
SOGSTIVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	102 403	109 392
Sum kostnader		102 403	109 392
Driftsresultat		-102 403	-109 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Stille deltakeres andel av IS underskudd		347 196	289 342
Annen finansinntekt			16
Sum finansinntekter		347 196	289 358
Annen rentekostnad	2	279 849	219 810
Sum finanskostnader		279 849	219 810
Netto finans		67 348	69 548
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-35 056	-39 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 056	-39 844
Årsresultat		-35 056	-39 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 056	-39 844
Totalresultat		-35 056	-39 844
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-35 056	-39 844
Sum overføringer og disponeringer		-35 056	-39 844



Organisasjonsnr: 918 402 438
SOGSTIVEIEN 21 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	6 253 046	5 988 876
Sum varige driftsmidler		6 253 046	5 988 876
Sum anleggsmidler		6 253 046	5 988 876
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 840	15 084
Sum fordringer	2	15 840	15 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 087	3 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 087	3 067
Sum omløpsmidler		16 927	18 151
SUM EIENDELER		6 269 973	6 007 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-268 446	-233 390
Sum opptjent egenkapital		-268 446	-233 390
Sum egenkapital	6, 7	-244 016	-208 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til aksjonærer	2 000	2 000
Innskudd fra stille deltakere	-1 409 906	-1 062 709
Øvrig langsiktig gjeld	2 7 891 323	7 253 145
Sum annen langsiktig gjeld	6 483 418	6 192 436
Sum langsiktig gjeld		
	6 483 418	6 192 436
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 710	18 390
Betalbar skatt		
Annen kortsiktig gjeld	3 7 861	5 161
Sum kortsiktig gjeld	30 571	23 551
Sum gjeld	6 513 989	6 215 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 269 973	6 007 027



Organisasjonsnr: 918 402 438
SOGSTIVEIEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

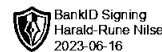
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



berge lundal



Til generalforsamlingen i Sogstiveien 21 AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Sogstiveien 21 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 intern kontroll 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 avviklet.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022
Sogstiveien 21 AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

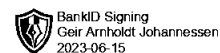
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 10. mai 2023

berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signatur

Harald-Rune Nilsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Sogstiveien 21 AS

Org.nr.: 918 402 438

Utarbeidet av:

view.
PROCURATOR



Sogstiveien 21 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	102 403	109 392
Sum driftskostnader		102 403	109 392
Driftsresultat		-102 403	-109 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Stille deltakeres andel av IS underskudd		347 196	289 342
Annen finansinntekt		0	16
Sum finansinntekter		347 196	289 358
Annen rentekostnad	2	279 849	219 810
Sum finanskostnader		279 849	219 810
Resultat av finansposter		67 348	69 548
Resultat før skattekostnad	3	-35 056	-39 844
Resultat		-35 056	-39 844
Årsresultat		-35 056	-39 844
Disponering av resultat			
Overført fra annen egenkapital		-35 056	-39 844
Sum overføringer		-35 056	-39 844



Sogstiveien 21 AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	6 253 046	5 988 876
Sum varige driftsmidler		6 253 046	5 988 876
Sum anleggsmidler		6 253 046	5 988 876
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 840	15 084
Sum fordringer	2	15 840	15 084
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 087	3 067
Sum bankinnskudd o.l.		1 087	3 067
Sum omløpsmidler		16 927	18 151
Sum eiendeler		6 269 973	6 007 027



Sogstiveien 21 AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-268 446	-233 390
Sum opptjent egenkapital		-268 446	-233 390
Sum egenkapital	6, 7	-244 016	-208 960
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer		2 000	2 000
Innskudd fra stille deltakere		-1 409 906	-1 062 709
Øvrig langsiktig gjeld	2	7 891 323	7 253 145
Sum annen langsiktig gjeld		6 483 418	6 192 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 710	18 390
Annen kortsiktig gjeld		7 861	5 161
Sum kortsiktig gjeld		30 571	23 551
Sum gjeld		6 513 989	6 215 986
Sum egenkapital og gjeld		6 269 973	6 007 027

Drøbak, 10.05.2023
Styret i Sogstiveien 21 AS

Geir A. Johannessen
Styreleder



Sogstiveien 21 AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Byggeprosjekter

Igangsatte egenregiprosjekter for salg, regnskapsføres som anleggskontrakt etter løpende avregningsmetode med inntektsføring av fortjeneste i takt med fullføringsgraden for den relative andelen av prosjektet som er solgt. Fullføringsgrad berignes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Inntekter og kostnader avregnes for den andel av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad). For prosjekter som forventes å gi tap er hele det forventede tapet kostnadsført.

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investering i indre selskap

Selskapet er hovedmann i Sogstikollen 28 IS med en eierandel på 1 %. 100 % av resultat og balanseposter fra Sogstikollen 28 IS er innarbeidet i regnskapet. Innskudd fra stille deltaker samt andel av akkumulert resultat i IS-et er presentert netto, og klassifisert som langsiktig gjeld.



Sogstiveien 21 AS

Noter

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ved årsskifte ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2022.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 31 500 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 2 Langsiktig gjeld

	2022
Kortsiktig fordring	15 840
Sum fordringer	15 840
Gjeld til aksjonær	1 956 886
Langsiktig gjeld med forfall <5 år	5 934 438
Sum langsiktig gjeld	7 891 323

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 3 650 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 5 383 560.

Rentekostnader langsiktig gjeld er ført med kr 195 750 og rentekostnader lån fra aksjonærer er renteberegnet med markedsrente lik renten på langsiktig gjeld, kr 84 099, i 2022.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-35 056	-39 844



Sogstiveien 21 AS

Noter

Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-35 056	-39 844

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-269 356	-234 300	35 056
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	269 356	234 300	-35 056
Utsatt skattefordel (22 %)	-59 258	-51 546	7 712

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Anlegg under utførelse

	Tomt	Aktiverte prosjektkostnader	Sum
Kostpris 01.01.2022	5 383 560	605 316	5 988 876
Tilgang i år		264 170	264 170
Bokført verdi 31.12.2022	5 383 560	869 486	6 253 046

Note 5 Sikkerhetstillelse

Eiendommen gnr. 69, bnr. 79 i Frøgn kommune er stillet som sikkerhet for lån fra Sparebank1 Østfold Akershus på NOK 3 650 000 i DGN AS og videreført til Sogstiveien 21 AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	30 000	0	-238 960	-208 960
Årets resultat			-35 056	-35 056
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-274 016	-244 016



Sogstiveien 21 AS

Noter

Note 7 Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet for 2022. Selskapet har negativ egenkapital i henhold til balansen med kr 244 016.

Selskapets videre drift sikres ved ansvarlig lån på kr 2 284 438 fra DGN AS og kr 1 956 886 fra aksjonær samt ytterligere innlån fra DGN AS ved behov. Styret inntar dermed for fortsatt drift av selskapet og legger dette til grunn for regnskapet.