



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Erling Skjalgssons gate 3
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vegard Liven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.01.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 805 064	3 743 737
Annen driftsinntekt		171	13 256
Sum inntekter		3 805 235	3 756 993
Kostnader			
Vedlikehold eiendom		188 481	456 620
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler	1	45 549	36 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		991 525	842 405
Sum kostnader		1 225 555	1 335 574
Driftsresultat		2 579 680	2 421 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 946	7 595
Sum finansinntekter		2 946	7 595
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 270 861	2 330 661
Annen rentekostnad		4	
Sum finanskostnader		2 270 865	2 330 661
Netto finans		-2 267 919	-2 323 066
Ordinært resultat før skattekostnad		311 761	98 353
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 761	98 353
Årsresultat		311 761	98 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		311 761	98 353
Totalresultat		311 761	98 353



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	311 761	98 353
Sum overføringer og disponeringer		311 761	98 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	67 901 209	67 901 209
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	118 237	163 786
Sum varige driftsmidler		68 019 446	68 064 995
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	79 378	77 442
Sum finansielle anleggsmidler		79 378	77 442
Sum anleggsmidler		68 098 824	68 142 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		
Sum fordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 005 381	811 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 381	811 049
Sum omløpsmidler		1 005 381	811 049
SUM EIENDELER		69 104 205	68 953 486

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	10 620 201	10 620 201
Sum innskutt egenkapital		11 120 201	11 120 201
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	7 973 618	8 285 379
Sum opptjent egenkapital		-7 973 618	-8 285 379
Sum egenkapital		3 146 583	2 834 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2	65 927 605	66 106 744
Sum annen langsiktig gjeld		65 927 605	66 106 744
Sum langsiktig gjeld		65 927 605	66 106 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 336	11 920
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		17 681	
Sum kortsiktig gjeld		30 018	11 920
Sum gjeld		65 957 622	66 118 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 104 205	68 953 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 138553

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Erling Skjalgssons gate 3
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vegard Liven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.03.2022



Organisasjonsnr: 923 837 183
NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 805 064	3 743 737
Annen driftsinntekt		171	13 256
Sum inntekter		3 805 235	3 756 993
Kostnader			
Vedlikehold eiendom		188 481	456 620
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler 1		45 549	36 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		991 525	842 405
Sum kostnader		1 225 555	1 335 574
Driftsresultat		2 579 680	2 421 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 946	7 595
Sum finansinntekter		2 946	7 595
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 270 861	2 330 661
Annen rentekostnad		4	
Sum finanskostnader		2 270 865	2 330 661
Netto finans		-2 267 919	-2 323 066
Ordinært resultat før skattekostnad		311 761	98 353
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 761	98 353
Årsresultat		311 761	98 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		311 761	98 353
Totalresultat		311 761	98 353
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	311 761	98 353
Sum overføringer og disponeringer		311 761	98 353





Organisasjonsnr: 923 837 183
NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	67 901 209	67 901 209
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	118 237	163 786
Sum varige driftsmidler		68 019 446	68 064 995
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	79 378	77 442
Sum finansielle anleggsmidler		79 378	77 442
Sum anleggsmidler		68 098 824	68 142 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		
Sum fordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	1 005 381	811 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 381	811 049
Sum omløpsmidler		1 005 381	811 049
SUM EIENDELER		69 104 205	68 953 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	10 620 201	10 620 201
Sum innskutt egenkapital		11 120 201	11 120 201



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	7 973 618	8 285 379
Sum opptjent egenkapital		-7 973 618	-8 285 379
Sum egenkapital		3 146 583	2 834 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2	65 927 605	66 106 744
Sum annen langsiktig gjeld		65 927 605	66 106 744
Sum langsiktig gjeld		65 927 605	66 106 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 336	11 920
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		17 681	
Sum kortsiktig gjeld		30 018	11 920
Sum gjeld		65 957 622	66 118 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 104 205	68 953 486



Organisasjonsnr: 923 837 183
NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Nye Sorgenfrigata Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Sorgenfrigata Utvikling AS som viser et overskudd på kr 311 761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 revisjonen 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.

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 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 avvirket.



NITSCHKE

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 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>

Lysaker, 28. februar 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 805 064	3 743 737
Annen driftsinntekt		171	13 256
Sum driftsinntekter		3 805 235	3 756 993
Vedlikehold eiendom		188 481	456 620
Avskrivning av driftsmidler	1	45 549	36 549
Annen driftskostnad		991 525	842 405
Sum driftskostnader		1 225 555	1 335 574
Driftsresultat		2 579 680	2 421 419
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 946	7 595
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 270 861	2 330 661
Annen rentekostnad		4	0
Resultat av finansposter		-2 267 919	-2 323 066
Ordinært resultat før skattekostnad		311 761	98 353
Ordinært resultat		311 761	98 353
Årsresultat		311 761	98 353
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	311 761	98 353
Sum overføringer		311 761	98 353



BALANSE

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	67 901 209	67 901 209
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	118 237	163 786
Sum varige driftsmidler		68 019 446	68 064 995
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	2	79 378	77 442
Sum finansielle anleggsmidler		79 378	77 442
Sum anleggsmidler		68 098 824	68 142 437
OMLØPSMIDLER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 005 381	811 049
Sum omløpsmidler		1 005 381	811 049
Sum eiendeler		69 104 205	68 953 486



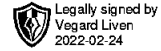
BALANSE

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Overkurs	5	10 620 201	10 620 201
Sum innskutt egenkapital		11 120 201	11 120 201
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-7 973 618	-8 285 379
Sum opptjent egenkapital		-7 973 618	-8 285 379
Sum egenkapital		3 146 583	2 834 822
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	65 927 605	66 106 744
Sum annen langsiktig gjeld		65 927 605	66 106 744
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 336	11 920
Annen kortsiktig gjeld		17 681	0
Sum kortsiktig gjeld		30 018	11 920
Sum gjeld		65 957 622	66 118 664
Sum egenkapital og gjeld		69 104 205	68 953 486

Oslo, 22.02.2022
Styret i Nye Sorgenfrigata Utvikling AS

Vegard Liven
styreleder



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.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	227 747	67 901 209	68 128 956
Anskaffelseskost 31.12.2021	227 747	67 901 209	68 128 956
Akk. avskrivninger 31.12.2020	-109 510	0	-109 510
Bokført verdi 31.12.2021	118 237	67 901 209	68 019 446

Årets avskrivninger 45 549

Økonomisk levetid 0-5 år

Det er pr. 31.12.2021 registrert pant i selskapets eiendom med kr. 90 000 000 til fordel for morselskap.

Note 2 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	79 378	77 442
Sum	79 378	77 442
Langsiktig konserngjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til morselskap	65 927 605	66 106 744
Sum	65 927 605	66 106 744

Gjeld til Liven Invest AS er renteberegnet med 3,5% og lagt til hovedstolen. Årets rentekostnader utgjør kr. 2 270 861.

Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	10 000,00	500 000
Sum	50		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Liven Invest AS	50	100%	100%
Totalt antall aksjer	50	100%	100%



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	500 000	10 620 201	-8 285 379	2 834 822
Årets resultat	0	0	311 761	311 761
Pr. 31.12.2021	500 000	10 620 201	-7 973 618	3 146 583

Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 7 Skatt

	2021	2020
<i>Resultatført skatt på ordinært resultat:</i>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

<i>Skattepliktig inntekt:</i>		
Ordinært resultat før skatt	311 761	98 353
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 957	-1 690
Anvendelse av fremførbart underskudd	-326 718	-96 662
Skattepliktig inntekt	0	0

<i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-4 129	10 828	14 957
Sum	-4 129	10 828	14 957

Akkumulert fremførbart underskudd	-7 566 288	-7 893 006	-326 718
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 570 417	7 882 178	311 761
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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