



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 554 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYV SØSTRE NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 017 838	3 013 459
Sum inntekter		4 017 838	3 013 459
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	492 938	338 036
Annen driftskostnad	5	515 737	803 722
Sum kostnader		1 008 675	1 141 758
Driftsresultat		3 009 163	1 871 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 515	
Annen renteinntekt			2 433
Sum finansinntekter		12 515	2 433
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 694 968	1 003 199
Annen rentekostnad		2 418	144 989
Sum finanskostnader		1 697 386	1 148 188
Netto finans		-1 684 871	-1 145 755
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6, 7	291 344	159 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 032 948	566 237
Årsresultat		1 032 948	566 237
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			245 877
Annen egenkapital		1 032 948	320 360
Sum overføringer og disponeringer		1 032 948	566 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 093 580	32 577 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	43 369	36 937
Sum varige driftsmidler		32 136 949	32 614 079
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	1 021 559	
Sum finansielle anleggsmidler		1 021 559	
Sum anleggsmidler		33 158 508	32 614 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		420 834	
Andre fordringer	9, 10	65 335	378 026
Konsernfordringer		1 475 777	
Sum fordringer		1 961 946	378 026
Sum omløpsmidler		1 961 946	378 026
SUM EIENDELER		35 120 454	32 992 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	1 145 536	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 245 536	94 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 353 308	320 360
Sum opptjent egenkapital		1 353 308	320 360
Sum egenkapital		2 598 844	414 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	704 803	88 788
Sum avsetninger for forpliktelser		704 803	88 788
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	31 357 869	23 296 517
Sum annen langsiktig gjeld		31 357 869	23 296 517
Sum langsiktig gjeld		32 062 672	23 385 305
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		8 894 680
Leverandørgjeld		152 063	167 056
Skyldige offentlige avgifter		296 876	120 275
Annen kortsiktig gjeld	14	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		458 939	9 192 010
Sum gjeld		32 521 611	32 577 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 120 454	32 992 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446724

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 554 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYV SØSTRE NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 925 554 499
SYV SØSTRE NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 017 838	3 013 459
Sum inntekter		4 017 838	3 013 459
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	492 938	338 036
Annen driftskostnad	5	515 737	803 722
Sum kostnader		1 008 675	1 141 758
Driftsresultat		3 009 163	1 871 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 515	
Annen renteinntekt			2 433
Sum finansinntekter		12 515	2 433
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 694 968	1 003 199
Annen rentekostnad		2 418	144 989
Sum finanskostnader		1 697 386	1 148 188
Netto finans		-1 684 871	-1 145 755
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6, 7	291 344	159 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 032 948	566 237
Årsresultat		1 032 948	566 237
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			245 877
Annen egenkapital		1 032 948	320 360
Sum overføringer og disponeringer		1 032 948	566 237



Organisasjonsnr: 925 554 499
SYV SØSTRE NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 093 580	32 577 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	43 369	36 937
Sum varige driftsmidler		32 136 949	32 614 079

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8	1 021 559	
Sum finansielle anleggsmidler		1 021 559	

Sum anleggsmidler		33 158 508	32 614 079
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		420 834	
Andre fordringer	9, 10	65 335	378 026
Konsernfordringer		1 475 777	
Sum fordringer		1 961 946	378 026

Sum omløpsmidler		1 961 946	378 026
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		35 120 454	32 992 105
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	1 145 536	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 245 536	94 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	1 353 308	320 360
Sum opptjent egenkapital		1 353 308	320 360

Sum egenkapital		2 598 844	414 790
------------------------	--	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	704 803	88 788
Sum avsetninger for forpliktelser		704 803	88 788
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	31 357 869	23 296 517
Sum annen langsiktig gjeld		31 357 869	23 296 517
Sum langsiktig gjeld		32 062 672	23 385 305
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		8 894 680
Leverandørgjeld		152 063	167 056
Skyldige offentlige avgifter		296 876	120 275
Annen kortsiktig gjeld	14	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		458 939	9 192 010
Sum gjeld		32 521 611	32 577 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 120 454	32 992 105



Organisasjonsnr: 925 554 499
SYV SØSTRE NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

10

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

SYV SØSTRE NÆRINGSEIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 536 963	30 450 969	40 295	33 028 227
Tilgang i året	0	0	15 808	15 808
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 536 963	30 450 969	56 103	33 044 035
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(410 789)	(3 358)	(414 147)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(894 351)	(12 734)	(907 085)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	2 536 963	29 556 618	43 369	32 136 950
Årets avskrivninger		(483 562)	(9 376)	(492 938)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1 - 3,00 %	20 %	

Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	20 850	10 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	20 850	10 000

Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 324 292	725 946
Konsernbidrag	1 475 777	
+/- Permanente forskjeller		2
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 094 300)	(1 356 697)
- Fremførbart underskudd	(1 705 769)	
Årets skattegrunnlag	0	(630 749)
+/- Endring i utsatt skatt	616 015	159 709
+/- Skatt på konsernbidrag	(324 671)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	291 344	159 709
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 119 349	3 213 649	(1 094 300)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 705 769)	0	(1 705 769)
Sum midlertidige forskjeller	403 580	3 203 649	(2 800 069)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	88 788	704 803	(616 015)

Note 8 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

Morselskapets långivere har pant i selskapets eiendom.

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt kostnad	0	64 567
Periodisering gårdsregnskap	65 335	313 459
MVA til gode	0	0
Andre fordringer	0	0
Sum	65 335	378 026

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Syv Søstre Eierselskap AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Ragde Eiendom AS er konsernspiss etter aksjonæravtale.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	(5 570)	320 360	414 790
Årets resultat			1 032 948	1 032 948
Konsernbidrag		1 151 106		1 151 106
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 145 536	1 353 308	2 598 844



Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for mormorselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	0	0
Påløpt revisjon	10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum	10 000	10 000



Til generalforsamlingen i Syv Søstre Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Syv Søstre Næringseiendom AS som viser et overskudd på kr 1 032 948. Årsregnskapet 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumenttrøkket: DC02W-JTLX8-6GAY5-QEZFP-8ZSW-VDTAI



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>

Moss,
Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen (elektronisk signert)
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkkelt: DCOZW-JTLX8-6GAY5-QEZFP-8ZSW-VDTAI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Madsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-121 3916

IP: 45.84.xxx.xxx

2023-05-26 13:24:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DC0ZW-JLX8-6GAY5-QEZFP-8ZSW-VDTAI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for 2022

**SYV SØSTRE NÆRINGSEIENDOM AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
SYV SØSTRE NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 017 838	3 013 459
Sum driftsinntekter		4 017 838	3 013 459
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(492 938)	(338 036)
Annen driftskostnad	5	(515 737)	(803 722)
Sum driftskostnader		(1 008 675)	(1 141 758)
Driftsresultat		3 009 163	1 871 701
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 515	0
Annen renteinntekt		0	2 433
Sum finansinntekter		12 515	2 433
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 694 968)	(1 003 199)
Annen rentekostnad		(2 418)	(144 989)
Sum finanskostnader		(1 697 386)	(1 148 188)
Netto finans		(1 684 871)	(1 145 755)
Resultat før skattekostnad		1 324 292	725 946
Skattekostnad	6, 7	(291 344)	(159 709)
Årsresultat		1 032 948	566 237
Overføringer			
Udekket tap		0	245 877
Annen egenkapital		1 032 948	320 360
Sum		1 032 948	566 237



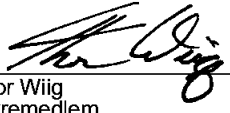
Balanse pr. 31. desember 2022 SYV SØSTRE NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 093 580	32 577 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	43 369	36 937
Sum varige driftsmidler		32 136 949	32 614 079
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	1 021 559	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 021 559	0
Sum anleggsmidler		33 158 508	32 614 079
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		420 834	0
Andre fordringer	9, 10	65 335	378 026
Konsernfordringer		1 475 777	0
Sum fordringer		1 961 946	378 026
Sum omløpsmidler		1 961 946	378 026
Sum eiendeler		35 120 454	32 992 105

**Balanse pr. 31. desember 2022**
SYV SØSTRE NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	1 145 536	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		1 245 536	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 353 308	320 360
Udekket tap	12	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 353 308	320 360
Sum egenkapital		2 598 844	414 790
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	704 803	88 788
Sum avsetning for forpliktelser		704 803	88 788
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	31 357 869	23 296 517
Sum annen langsiktig gjeld		31 357 869	23 296 517
Sum langsiktig gjeld		32 062 672	23 385 305
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	8 894 680
Leverandørgjeld, herav 125 000,- til konsernselskap		152 063	167 056
Skyldige offentlige avgifter		296 876	120 275
Annen kortsiktig gjeld	14	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		458 939	9 192 010
Sum gjeld		32 521 611	32 577 315
Sum egenkapital og gjeld		35 120 454	32 992 105

Oslo, 26.05.2023


Edgar Haugen
Styrets leder
Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2022

SYV SØSTRE NÆRINGSEIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 536 963	30 450 969	40 295	33 028 227
Tilgang i året	0	0	15 808	15 808
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 536 963	30 450 969	56 103	33 044 035
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(410 789)	(3 358)	(414 147)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(894 351)	(12 734)	(907 085)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	2 536 963	29 556 618	43 369	32 136 950
Årets avskrivninger		(483 562)	(9 376)	(492 938)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1 - 3,00 %	20 %	

Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	20 850	10 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	20 850	10 000

Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 324 292	725 946
Konsernbidrag	1 475 777	
+/- Permanente forskjeller		2
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 094 300)	(1 356 697)
- Fremførbart underskudd	(1 705 769)	
Årets skattegrunnlag	0	(630 749)
+/- Endring i utsatt skatt	616 015	159 709
+/- Skatt på konsernbidrag	(324 671)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	291 344	159 709
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 119 349	3 213 649	(1 094 300)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 705 769)	0	(1 705 769)
Sum midlertidige forskjeller	403 580	3 203 649	(2 800 069)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	88 788	704 803	(616 015)

Note 8 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

Morselskapets långivere har pant i selskapets eiendom.

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt kostnad	0	64 567
Periodisering gårdsregnskap	65 335	313 459
MVA til gode	0	0
Andre fordringer	0	0
Sum	65 335	378 026

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Syv Søstre Eierselskap AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Ragde Eiendom AS er konsernspiss etter aksjonæravtale.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	(5 570)	320 360	414 790
Årets resultat			1 032 948	1 032 948
Konsernbidrag		1 151 106		1 151 106
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 145 536	1 353 308	2 598 844



Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for mormorselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	0	0
Påløpt revisjon	10 000	10 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum	10 000	10 000