



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 164 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S64 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OCR AS
Hellinga 10
1151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 000	0
Sum inntekter		3 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 000	61 000
Sum kostnader		18 000	61 000
Driftsresultat		-15 000	-61 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 000	0
Annen renteinntekt		0	28 000
Sum finansinntekter		8 000	28 000
Annen finanskostnad		3 000	2 000
Sum finanskostnader		3 000	2 000
Netto finans		5 000	26 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 000	-35 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 000	-5 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 000	-30 000
Årsresultat		-11 000	-30 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	0	-30 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-11 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-11 000	-30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 000	4 000
Sum immaterielle eiendeler		3 000	4 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 000	7 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 000	7 000
Sum anleggsmidler		10 000	11 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 000	170 000
Konsernfordringer	7	277 000	190 000
Sum fordringer		279 000	360 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	86 000	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 000	0
Sum omløpsmidler		365 000	360 000
SUM EIENDELER		375 000	371 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Overkurs	8	175 000	171 000
Sum innskutt egenkapital		375 000	371 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		375 000	371 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 000	371 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 714528

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 164 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S64 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Njord Real Estate AS
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 983 164 110
S64 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 000	0
Sum inntekter		3 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 000	61 000
Sum kostnader		18 000	61 000
Driftsresultat		-15 000	-61 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 000	0
Annen renteinntekt		0	28 000
Sum finansinntekter		8 000	28 000
Annen finanskostnad		3 000	2 000
Sum finanskostnader		3 000	2 000
Netto finans		5 000	26 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 000	-5 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 000	-30 000
Årsresultat		-11 000	-30 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	0	-30 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-11 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-11 000	-30 000



Organisasjonsnr: 983 164 110
S64 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 000	4 000
Sum immaterielle eiendeler		3 000	4 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 000	7 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 000	7 000
Sum anleggsmidler		10 000	11 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 000	170 000
Konsernfordringer	7	277 000	190 000
Sum fordringer		279 000	360 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	86 000	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 000	0
Sum omløpsmidler		365 000	360 000
SUM EIENDELER		375 000	371 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Overkurs	8	175 000	171 000
Sum innskutt egenkapital		375 000	371 000
Sum egenkapital		375 000	371 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 000	371 000





Organisasjonsnr: 983 164 110
S64 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i S64 Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert S64 Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 657. 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 regnskapspraksis 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 avviklet.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: ID4ZG-877CD-HMDF2-XPf6S-8V7V5-ND2NY



Revisors beretning 2021 for S64 Utvikling AS



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

Oslo, 23. juni 2022
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ID4ZG-877CD-HMDF2-XP6S-8V7V5-ND2NY



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."

Lars Løyning

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-24 09:17:56 UTC



Lars Løyning

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-24 09:17:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ID4ZG-877CD-HM0F2-XP6S-81V15-ND2NY

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/validate>



S64 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2 021	2 020
Andre inntekter		<u>3 000</u>	<u>0</u>
Sum driftsinntekter		<u>3 000</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	<u>-17 875</u>	<u>-61 204</u>
Sum driftskostnad		<u>-17 875</u>	<u>-61 204</u>
Driftsresultat		<u>-14 875</u>	<u>-61 204</u>
Annen renteinntekt		85	27 673
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 090	258
Rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		<u>-3 012</u>	<u>-2 261</u>
Sum finansposter		<u>5 163</u>	<u>25 670</u>
Ordinært resultat før skatt		<u>-9 712</u>	<u>-35 534</u>
Skattekostnad/inntekt på ordinært resultat	4	<u>-945</u>	<u>5 678</u>
Årsresultat		<u><u>-10 657</u></u>	<u><u>-29 856</u></u>
Opplysninger om:			
Til / fra udekket tap	8		-29 856
Til annen egenkapital	8	-10 657	

Penneo Dokumentnøkkel: 05WL7-MYLLC-CM5U5-85ZM4-KMT77-5XNGD



S64 UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12

EIENDELER	Note	2 021	2 020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>2 992</u>	<u>3 937</u>
Sum immaterielle anleggsmidler		<u>2 992</u>	<u>3 937</u>
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datter	5	<u>6 876</u>	<u>6 876</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 876</u>	<u>6 876</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 868</u>	<u>10 813</u>
Omløpsmidler			
Fordring konsern	7	277 372	190 265
Andre fordringer		1 801	170 190
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	<u>85 578</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>364 751</u>	<u>360 455</u>
Sum eiendeler		<u><u>374 619</u></u>	<u><u>371 268</u></u>

Penneo Dokumentnøkkel: 05WL7-MYLL-5CM5U5-85ZM4-KMT77-5XNGD



S64 UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Overkurs	8	<u>174 619</u>	<u>171 269</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>374 619</u>	<u>371 268</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>374 619</u>	<u>371 268</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	4	0	0
Pål renter		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><u>374 619</u></u>	<u><u>371 268</u></u>

Oslo, 23. juni 2022

Ole-Christian Rustad
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: 05WLT-MYLL-EM5U5-85ZM4-KMT77-5XNGD



S64 UTVIKLING AS NOTER 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper o.l

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

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

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta.

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs. Transaksjoner i utenlandsk valuta er omregnet til norske kroner etter gjeldende kurs på transaksjonsdagen i resultatregnskapet.

Aksjer og andeler

Kostmetoden brukes som prinsipp for aksjeinvesteringer i datterselskaper og aksjeinvesteringer i tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskapet. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte / konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 2 Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder. Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det er utgiftført NOK 17.875,- inkl. mva i revisjonshonorar i 2021.

Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.



S64 UTVIKLING AS NOTER 2021

Note 4 Skatt

Midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-13 601	-17 896	4 295
Sum midlertidige forskjeller	-13 601	-17 896	4 295
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt i resultatregnskapet	-13 601	-17 896	4 295
Utsatt skattefordel	-2 992	-3 937	945
Årets skattekostnad			2 021
Resultat før skattekostnad			-9 712
Endring midlertidige forskjeller			-4 295
Mottatt konsernbidrag			14 007
Grunnlag for årets skattekostnad			0
Betalbar skatt			0
Endring utsatt skatt			-945
Skatteinntekt årets resultat			-945

Note 5, Aksjer i datterselskap

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Bokført verdi	Andel bokført EK
Bertel O. Steen Osloeendommer AS	1	1 %	6 876	382 773
Sum			6 876	382 773



S64 UTVIKLING AS NOTER 2021

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet er hjemmelshaver til Sandakerveien 64, gnr 223, bruksnr 36, Oslo. Eiendommen er stilt som sikkerhet for lånet som morselskapet NRE Eiendom AS har i Sparebank 1 Ringenrike Hadeland. Pantstillelsen er begrenset til kr. 170.000.000. Pantelånets hovedstol er kr. 157.566.664 pr 31.12.2021.

Note 7, Fordring selskap i samme konsern

Korsiktig fordring Bertel O Steen Osloeiendommer AS 277 372

Note 8, Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	SUM
Pr. 01.01	200 000	171 269	0	371 269
Mottatt utbytte		14 007		14 007
Årets resultat		-10 657	0	-10 657
<hr/>				
EK pr. 31.12.21	200 000	174 619	0	374 619

Aksjekapital pr 31.12.21 består av 200 aksjer pålydende kr. 1.000 og er registrert i regnskapet med pålydende kr. 200.000.

100 % av aksjene er eid av NRE Eiendom 3 AS



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."

Ole-Christian Rustad

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1777494

IP: 193.90.xxx.xxx

2022-06-23 14:42:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05WL7-MYLLC-CMSU5-85ZM4-KMT7-5XNGD

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/validate>