



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 439 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORGENFRI 16 AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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		185 244	
Sum inntekter		185 244	
Kostnader			
Varekostnad		184 793	
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1		
Sum kostnader		184 793	
Driftsresultat		451	
Annen finanskostnad			
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		451	0
Skattekostnad	2	99	
Ordinært resultat etter skattekostnad		352	0
Årsresultat		352	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		352	
Totalresultat		352	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	352	
Sum overføringer og disponeringer		352	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	7 605 184	
Sum immaterielle eiendeler		7 605 184	
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4, 5	112 054 338	
Sum varige driftsmidler		112 054 338	
Sum anleggsmidler		119 659 522	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 219	
Sum fordringer		4 219	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 636 208	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 636 208	
Sum omløpsmidler		2 640 427	0
SUM EIENDELER		122 299 948	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	200 000	
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	25 900 000	
Annen innskutt egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		26 100 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	352	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		352	
Sum egenkapital		26 100 351	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	23 890 872	
Sum avsetninger for forpliktelser		23 890 872	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		23 890 872	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	70 000 000	
Leverandørgjeld		614 485	
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter		70 271	
Annen kortsiktig gjeld		1 623 968	
Sum kortsiktig gjeld		72 308 725	
Sum gjeld		96 199 597	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 299 948	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583007

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 439 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORGENFRI 16 AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 829 439 042
SORGENFRI 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		185 244	
Sum inntekter		185 244	
Kostnader			
Varekostnad		184 793	
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1		
Sum kostnader		184 793	
Driftsresultat		451	
Annen finanskostnad			
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	451	0
		99	
Ordinært resultat etter skattekostnad		352	0
Årsresultat		352	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		352	
Totalresultat		352	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	352	
Sum overføringer og disponeringer		352	



Organisasjonsnr: 829 439 042
SORGENFRI 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	7 605 184	
Sum immaterielle eiendeler		7 605 184	
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4, 5	112 054 338	
Sum varige driftsmidler		112 054 338	
Sum anleggsmidler		119 659 522	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 219	
Sum fordringer		4 219	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 636 208	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 636 208	
Sum omløpsmidler		2 640 427	0
SUM EIENDELER		122 299 948	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	200 000	
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	25 900 000	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		26 100 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	352	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		352	
Sum egenkapital		26 100 351	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	23 890 872	
Sum avsetninger for forpliktelses		23 890 872	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		23 890 872	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	70 000 000	
Leverandørgjeld		614 485	
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter		70 271	
Annen kortsiktig gjeld		1 623 968	
Sum kortsiktig gjeld		72 308 725	
Sum gjeld		96 199 597	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 299 948	0



Organisasjonsnr: 829 439 042
SORGENFRI 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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 2022

Sorgenfri 16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: HSWIE-06TVK-QAFIC-ZFUTE-SU4PI-10TGD

Org. nr. : 829 439 042



Resultatregnskap

Sorgenfri 16 AS

	Note	1.6 - 31.12.2022
Driftsinntekter og driftskostnader		
Annen driftsinntekt		185 244
Sum driftsinntekter		185 244
Varekostnad		184 793
Sum driftskostnader		184 793
Driftsresultat		451
Finansinntekter og finanskostnader		
Resultat før skattekostnad		451
Skattekostnad	2	99
Årsresultat		352
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital	3	352
Sum overføringer		352

Penneo Dokumentnøkkel: HSWIE-06TVK-QAFIC-ZFUTE-SU4PI-10TGD



Balanse

Sorgenfri 16 AS

Eiendeler	Note	31.12.2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Goodwill	4	7 605 184
Sum immaterielle eiendeler		7 605 184
<i>Varige driftsmidler</i>		
Anlegg under utførelse	4, 5	112 054 338
Sum varige driftsmidler		112 054 338
Sum anleggsmidler		119 659 522
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Andre kortsiktige fordringer		4 219
Sum fordringer		4 219
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 636 208
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 636 208
Sum omløpsmidler		2 640 427
Sum eiendeler		122 299 948

Penneo Dokumentnøkkel: HSWIE-06TVK-QAFIC-ZFUTE-SU4PI-10TGD



Balanse
Sorgenfri 16 AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	3, 6	200 000
Overkurs	3	25 900 000
Sum innskutt egenkapital		26 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	3	352
Sum opptjent egenkapital		352
Sum egenkapital		26 100 351
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	2	23 890 872
Sum avsetning for forpliktelser		23 890 872
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	70 000 000
Leverandørgjeld		614 485
Skyldig offentlige avgifter		70 271
Annen kortsiktig gjeld		1 623 968
Sum kortsiktig gjeld		72 308 725
Sum gjeld		96 199 597
Sum egenkapital og gjeld		122 299 948

Trondheim, 31.05.2023
Styret i Sorgenfri 16 AS

Roar Munkhaugen
styreleder

Bjørnar Oust
styremedlem

Børge Aunaas
styremedlem

Hans Oust
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Selskapet er eier av et tomteområde i Sorgenfriveien i Trondheim kommune. Selskapets formål er på sikt å utvikle og bygge studentboliger på eiendommen.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fusjon

Sorgenfri 16 AS er overtakende selskap ved fusjon med de to 100 %eide datterselskapene JNE AS og MBNE Eiendom AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra oppkjøpstidspunktet, den 23. september 2022.

Penneo Dokumentnøkkel: HSWIE-06TVK-QAFIC-ZFUTE-SU4PI-10TGD



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 2 Skatt

	2022
Spesifikasjon av skattegrunnlag	
Resultat før skattekostnad	451
Permanente forskjeller	(564 224)
Endring i midlertidige forskjeller	(882 304)
Inntekt	(1 446 077)
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
Spesifikasjon av skattekostnad	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	23 890 872
Hvorav overført ved fisjon	(24 014 901)
Skattekostnad henført til perioden før oppkjøp	124 129
Skattekostnad på ordinært resultat	99

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2022	
	Fordel	Forpliktelse
Anlegg under utførelse	0	110 258 422
Skattemessig underskudd til fremføring	1 663 555	0
Sum	1 663 555	110 258 422
Netto midlertidige forskjeller	0	108 594 867
Herav utsatt skatt/-skattefordel	0	23 890 870
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	23 890 870



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse pr 1.6	100 000	0	0	100 000
Årets resultat	0	0	352	352
Andre endringer:				
Kapitalforhøyelse	100 000	25 900 000	0	26 000 000
Egenkapital pr 31.12	200 000	25 900 000	352	26 100 351

Note 4 Varige driftsmidler

Aktivert beløp på linjen for Anlegg under utførelse består vesentlig av konsernmerverdi knyttet til fusjon med de ervervede datterselskapene MBNE Eiendom AS og JNE AS.

Bokført Goodwill består av teknisk goodwill som fremkommer som forskjellen mellom utsatt skatt vurdert til nåverdi ved kjøp av aksjene i datterselskapene og utsatt skatt bokført til nominell verdi i regnskapet.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2022
Langsiktig gjeld:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	70 000 000
Sum	70 000 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Anlegg under utførelse	112 054 338
Sum	112 054 338

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr 2 000. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2022	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	50	50 %
Øvre Rotvoll AS	Trondheim	50	50 %
Sum		100	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: HSWIE-06TVK-QAFIC-ZFUTE-SU4PI-10TGD



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."

Bjørnar Oust

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-93268

IP: 217.144.xxx.xxx

2023-06-16 09:40:13 UTC



Børge Aunaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3717390

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-06-16 11:26:57 UTC



Roar Munkhaugen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-06-16 11:36:01 UTC



Hans Oust

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-2379748

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-16 11:45:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HSWIE-06TVK-QAFIC-ZFUTE-SU4PI-10TGD

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>



Til generalforsamlingen i Sorgenfri 16 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sorgenfri 16 AS som viser et overskudd på kr 352. 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 rettviseende 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

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.

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.

Sluppenveien 2
7037 Trondheim

Telefon: 73 84 45 00

Epost: post@revkomp.no
web: www.revkomp.no

Foretaksregisteret:
NO 984 845 499 MVA



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

Trondheim, 30. juni 2023
Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Ove Fjørtoft
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2022

Sorgenfri 16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 829 439 042



Resultatregnskap

Sorgenfri 16 AS

	Note	1.6 - 31.12.2022
Driftsinntekter og driftskostnader		
Annen driftsinntekt		185 244
Sum driftsinntekter		185 244
Varekostnad		184 793
Sum driftskostnader		184 793
Driftsresultat		451
Finansinntekter og finanskostnader		
Resultat før skattekostnad		451
Skattekostnad	2	99
Årsresultat		352
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital	3	352
Sum overføringer		352



Balanse
Sorgenfri 16 AS

Eiendeler	Note	31.12.2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Goodwill	4	7 605 184
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 605 184</u>
<i>Varige driftsmidler</i>		
Anlegg under utførelse	4, 5	112 054 338
Sum varige driftsmidler		<u>112 054 338</u>
Sum anleggsmidler		<u>119 659 522</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Andre kortsiktige fordringer		4 219
Sum fordringer		<u>4 219</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 636 208
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 636 208</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 640 427</u>
Sum eiendeler		<u>122 299 948</u>



Balanse
Sorgenfri 16 AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	3, 6	200 000
Overkurs	3	25 900 000
Sum innskutt egenkapital		26 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	3	352
Sum opptjent egenkapital		352
Sum egenkapital		26 100 351
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	2	23 890 872
Sum avsetning for forpliktelser		23 890 872
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	70 000 000
Leverandørgjeld		614 485
Skyldig offentlige avgifter		70 271
Annen kortsiktig gjeld		1 623 968
Sum kortsiktig gjeld		72 308 725
Sum gjeld		96 199 597
Sum egenkapital og gjeld		122 299 948

Trondheim, 31.05.2023
Styret i Sorgenfri 16 AS

Roar Munkhaugen
styreleder

Bjørnar Oust
styremedlem

Børge Aunaas
styremedlem

Hans Oust
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Selskapet er eier av et tomteområde i Sorgenfriveien i Trondheim kommune. Selskapets formål er på sikt å utvikle og bygge studentboliger på eiendommen.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fusjon

Sorgenfri 16 AS er overtakende selskap ved fusjon med de to 100 % eide datterselskapene JNE AS og MBNE Eiendom AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra oppkjøpstidspunktet, den 23. september 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 2 Skatt

	2022
Spesifikasjon av skattegrunnlag	
Resultat før skattekostnad	451
Permanente forskjeller	(564 224)
Endring i midlertidige forskjeller	(882 304)
Inntekt	(1 446 077)
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
Spesifikasjon av skattekostnad	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	23 890 872
Hvorav overført ved fisjon	(24 014 901)
Skattekostnad henført til perioden før oppkjøp	124 129
Skattekostnad på ordinært resultat	99

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2022	
	Fordel	Forpliktelse
Anlegg under utførelse	0	110 258 422
Skattemessig underskudd til fremføring	1 663 555	0
Sum	1 663 555	110 258 422
Netto midlertidige forskjeller	0	108 594 867
Herav utsatt skatt/-skattefordel	0	23 890 870
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	23 890 870



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse pr 1.6	100 000	0	0	100 000
Årets resultat	0	0	352	352
Andre endringer:				
Kapitalforhøyelse	100 000	25 900 000	0	26 000 000
Egenkapital pr 31.12	200 000	25 900 000	352	26 100 351

Note 4 Varige driftsmidler

Aktivert beløp på linjen for Anlegg under utførelse består vesentlig av konsernmerverdi knyttet til fusjon med de ervervede datterselskapene MBNE Eiendom AS og JNE AS.

Bokført Goodwill består av teknisk goodwill som fremkommer som forskjellen mellom utsatt skatt vurdert til nåverdi ved kjøp av aksjene i datterselskapene og utsatt skatt bokført til nominell verdi i regnskapet.

Note 5 Pantstilleser og garantier

Pantesikret gjeld	2022
Langsiktig gjeld:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	70 000 000
Sum	70 000 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Anlegg under utførelse	112 054 338
Sum	112 054 338

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr 2 000. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2022	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	50	50 %
Øvre Rotvoll AS	Trondheim	50	50 %
Sum		100	100 %