



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 009 655  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORGENFRI UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Borg Forvaltning AS  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM

### 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: Øyvind Ranum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 02.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	262 627	138 072
Sum kostnader		262 627	138 072
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 627</b>	<b>-138 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 079	4
Sum finansinntekter		112 079	4
Annen rentekostnad		9 454 077	2 830 049
Sum finanskostnader		9 454 077	2 830 049
<b>Netto finans</b>		<b>-9 341 999</b>	<b>-2 830 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 604 626</b>	<b>-2 968 116</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 873 537	-652 985
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 731 089</b>	<b>-2 315 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 731 089</b>	<b>-2 315 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 731 089</b>	<b>-2 315 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 731 089	-2 315 131
Sum overføringer og disponeringer		-7 731 089	-2 315 131



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	403 799 647	182 466 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>403 799 647</b>	<b>182 466 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>403 799 647</b>	<b>182 466 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		38 430	187 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 430</b>	<b>187 384</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 531	178 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 531</b>	<b>178 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 962</b>	<b>365 804</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>403 846 609</b>	<b>182 832 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	205 022	205 022
Overkurs	4	16 382 559	16 382 559
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 587 581</b>	<b>16 587 581</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	10 494 486	2 763 397



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 494 486</b>	<b>-2 763 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 093 095</b>	<b>13 824 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		1 873 537
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 873 537</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	21 898 682	22 637 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 898 682</b>	<b>22 637 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 898 682</b>	<b>24 511 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	347 574 481	144 493 272
Leverandørgjeld		15 800 245	3 547
Skyldig offentlige avgifter		12 480 105	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>375 854 832</b>	<b>144 496 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>397 753 514</b>	<b>169 008 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>403 846 609</b>	<b>182 832 302</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 734384

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 009 655  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORGENFRI UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Lund Forvaltning AS  
Sluppenvegen 25  
7037 TRONDHEIM

**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: Øyvind Ranum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 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, 30.07.2022

---

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



Organisasjonsnr: 923 009 655  
SORGENFRI UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	262 627	138 072
Sum kostnader		262 627	138 072
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 627</b>	<b>-138 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 079	4
Sum finansinntekter		112 079	4
Annen rentekostnad		9 454 077	2 830 049
Sum finanskostnader		9 454 077	2 830 049
<b>Netto finans</b>		<b>-9 341 999</b>	<b>-2 830 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 873 537	-652 985
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 731 089</b>	<b>-2 315 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 731 089</b>	<b>-2 315 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 731 089</b>	<b>-2 315 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 731 089	-2 315 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 731 089</b>	<b>-2 315 131</b>



Organisasjonsnr: 923 009 655  
SORGENFRI UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler 403 799 647 182 466 498

Sum anleggsmidler 403 799 647 182 466 498

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

38 430 187 384

Sum fordringer 38 430 187 384

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

8 531 178 419

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 8 531 178 419

Sum omløpsmidler 46 962 365 804

SUM EIENDELER 403 846 609 182 832 302

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4

205 022 205 022

Overkurs 4

16 382 559 16 382 559

Sum innskutt egenkapital 16 587 581 16 587 581

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4

10 494 486 2 763 397

Sum opptjent egenkapital -10 494 486 -2 763 397

Sum egenkapital 6 093 095 13 824 184

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

1 873 537



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 873 537</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	21 898 682	22 637 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 898 682</b>	<b>22 637 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 898 682</b>	<b>24 511 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	347 574 481	144 493 272
Leverandørgjeld		15 800 245	3 547
Skyldig offentlige avgifter		12 480 105	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>375 854 832</b>	<b>144 496 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>397 753 514</b>	<b>169 008 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>403 846 609</b>	<b>182 832 302</b>



Organisasjonsnr: 923 009 655  
SORGENFRI UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sorgenfri Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sorgenfri Utvikling AS som 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 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 14. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UHFV-ZN3OC-4PG7F-7KHEZ-LDYT8-YKFCZ



# 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."

## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-14 07:55:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UHFV-ZN3OC-4PG7F-7XHEZ-LDT18-YKFCZ

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>



Sorgenfri Utvikling AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### 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. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. 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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon i tråd med lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke opprettet en slik pensjon.



Sorgenfri Utvikling AS

## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	57 239	14 865
<b>Totalt</b>	<b>57 239</b>	<b>14 865</b>

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-9 604 626
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-612 032
<b>= Inntekt</b>	<b>-10 216 658</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 873 537
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-1 873 537</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Selskapet rev i 2020 eksisterende bygg. Regnskapsmessig restverdi på bygg ble tillagt tomtekostnaden.

Tomten er pr. 31.12.21 bokført til kroner 18 751 196

Selskapet er i ferd med å sluttstille bygging av et nytt næringsbygg på eiendommen



Sorgenfri Utvikling AS

## Noter 2021

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 2 050,22 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 205 022.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
KML Næringsprosjekter	999 592 015	100	100,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	205 022	16 382 559	-2 763 397	13 824 184
-Til årets resultat			-7 731 089	-7 731 089
<b>Pr 31.12.</b>	<b>205 022</b>	<b>16 382 559</b>	<b>-10 494 486</b>	<b>6 093 095</b>

### Note 5 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Det er mellomværende med selskapets morselskap KML Næringsprosjekter AS som knytter seg til finansieringen av byggeprosjektet. Dette beløper seg til kr. 21 898 682. Lånet er ikke renteberegnet.

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år
Gjeld til kredittinstitusjoner	347 574 481

#### Byggelån

Byggelånsrammen var pr. 31.12.21 på NOK 376.000.000,-

#### Sikkerhet for lån

Det er stilt panterett pålydende NOK 500 000 000,- i Trondheimsporten 2, gnr 62 bnr 381 i Trondheim, 1. prioritet.



Sorgenfri Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	262 627	138 072
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>262 627</b>	<b>138 072</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(262 627)</b>	<b>(138 072)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		112 079	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 079</b>	<b>4</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		9 454 077	2 830 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 454 077</b>	<b>2 830 049</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(9 341 999)</b>	<b>(2 830 044)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(9 604 626)</b>	<b>(2 968 116)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(1 873 537)	(652 985)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(7 731 089)</b>	<b>(2 315 131)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(7 731 089)</b>	<b>(2 315 131)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(7 731 089)	(2 315 131)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(7 731 089)</b>	<b>(2 315 131)</b>



## Sorgenfri Utvikling AS

### Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	403 799 647	182 466 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>403 799 647</b>	<b>182 466 498</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>403 799 647</b>	<b>182 466 498</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		38 430	187 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 430</b>	<b>187 384</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 531	178 419
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>46 962</b>	<b>365 804</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>403 846 609</b>	<b>182 832 302</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	205 022	205 022
Overkurs	4	16 382 559	16 382 559
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 587 581</b>	<b>16 587 581</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(10 494 486)	(2 763 397)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(10 494 486)</b>	<b>(2 763 397)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 093 095</b>	<b>13 824 184</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	1 873 537
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 873 537</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	21 898 682	22 637 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 898 682</b>	<b>22 637 762</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 898 682</b>	<b>24 511 299</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	347 574 481	144 493 272
Leverandørgjeld		15 800 245	3 547
Skyldig offentlige avgifter		12 480 105	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>375 854 832</b>	<b>144 496 819</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>397 753 514</b>	<b>169 008 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>403 846 609</b>	<b>182 832 302</b>

Trondheim 30.06.22

Karl Martin Lund  
styrets leder

Bernhard Johan Sandvik  
styremedlem

Årsregnskap for Sorgenfri Utvikling AS

Organisasjonsnr. 923009655



Sorgenfri Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



**Årsregnskap 2021  
for  
Sorgenfri Utvikling AS**

**Organisasjonsnr. 923009655**

**Utarbeidet av:**

Regnskapshuset Borg AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 922364184