



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 402 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOGSTIVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Havnebakken 12
1440 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: VIEW Procurator AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	125 480	102 403
Sum kostnader		125 480	102 403
Driftsresultat		-125 480	-102 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Stille deltakeres andel av IS underskudd		417 255	347 196
Sum finansinntekter		417 255	347 196
Annen rentekostnad	2	309 943	279 849
Sum finanskostnader		309 943	279 849
Netto finans		107 312	67 348
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-18 168	-35 056
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 168	-35 056
Årsresultat		-18 168	-35 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 168	-35 056
Totalresultat		-18 168	-35 056
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-18 168	-35 056
Sum overføringer og disponeringer		-18 168	-35 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	6 458 803	6 253 046
Sum varige driftsmidler		6 458 803	6 253 046
Sum anleggsmidler		6 458 803	6 253 046
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 108	15 840
Sum fordringer	2	10 108	15 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		342 846	1 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 846	1 087
Sum omløpsmidler		352 954	16 927
SUM EIENDELER		6 811 757	6 269 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-286 613	-268 446
Sum opptjent egenkapital		-286 613	-268 446
Sum egenkapital	6, 7	-262 183	-244 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	2, 7	8 901 101	2 000
Innskudd fra stille deltakere		-1 827 160	-1 409 906
Øvrig langsiktig gjeld			7 891 323
Sum annen langsiktig gjeld		7 073 941	6 483 418
Sum langsiktig gjeld		7 073 941	6 483 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 710
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			7 861
Sum kortsiktig gjeld			30 571
Sum gjeld		7 073 941	6 513 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 811 757	6 269 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519633

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 402 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOGSTIVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Havnebakken 12
1440 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: VIEW Procurator AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 918 402 438
SOGSTIVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	125 480	102 403
Sum kostnader		125 480	102 403
Driftsresultat		-125 480	-102 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Stille deltakeres andel av IS underskudd		417 255	347 196
Sum finansinntekter		417 255	347 196
Annen rentekostnad	2	309 943	279 849
Sum finanskostnader		309 943	279 849
Netto finans		107 312	67 348
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-18 168	-35 056
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 168	-35 056
Årsresultat		-18 168	-35 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 168	-35 056
Totalresultat		-18 168	-35 056
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-18 168	-35 056
Sum overføringer og disponeringer		-18 168	-35 056



Organisasjonsnr: 918 402 438
SOGSTIVEIEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	6 458 803	6 253 046
Sum varige driftsmidler		6 458 803	6 253 046
Sum anleggsmidler		6 458 803	6 253 046
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		10 108	15 840
Sum fordringer	2	10 108	15 840
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd		342 846	1 087
Sum bankinnskudd,		342 846	1 087
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		352 954	16 927
SUM EIENDELER		6 811 757	6 269 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-286 613	-268 446
Sum opptjent egenkapital		-286 613	-268 446
Sum egenkapital	6, 7	-262 183	-244 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	2, 7	8 901 101	2 000
Innskudd fra stille deltakere		-1 827 160	-1 409 906
Øvrig langsiktig gjeld			7 891 323
Sum annen langsiktig gjeld		7 073 941	6 483 418
Sum langsiktig gjeld		7 073 941	6 483 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 710
Betalbar skatt	3		7 861
Annen kortsiktig gjeld			30 571
Sum kortsiktig gjeld			30 571
Sum gjeld		7 073 941	6 513 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 811 757	6 269 973



Organisasjonsnr: 918 402 438
SOGSTIVEIEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

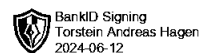
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2023

Sogstiveien 21 AS

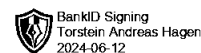
Org.nr.: 918 402 438

Utarbeidet av:

view.
PROCURATOR



Sogstiveien 21 AS

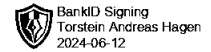


Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	125 480	102 403
Sum driftskostnader		125 480	102 403
Driftsresultat		-125 480	-102 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Stille deltakeres andel av IS underskudd		417 255	347 196
Sum finansinntekter		417 255	347 196
Annen rentekostnad	2	309 943	279 849
Sum finanskostnader		309 943	279 849
Resultat av finansposter		107 312	67 348
Resultat før skattekostnad	3	-18 168	-35 056
Resultat		-18 168	-35 056
Årsresultat		-18 168	-35 056
Disponering av resultat			
Overført fra annen egenkapital		-18 168	-35 056
Sum overføringer		-18 168	-35 056



Sogstiveien 21 AS

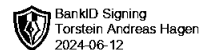


Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	6 458 803	6 253 046
Sum varige driftsmidler		6 458 803	6 253 046
Sum anleggsmidler		6 458 803	6 253 046
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 108	15 840
Sum fordringer	2	10 108	15 840
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		342 846	1 087
Sum bankinnskudd o.l.		342 846	1 087
Sum omløpsmidler		352 954	16 927
Sum eiendeler		6 811 757	6 269 973



Sogstiveien 21 AS



Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-286 613	-268 446
Sum opptjent egenkapital		-286 613	-268 446
Sum egenkapital	6, 7	-262 183	-244 016
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	2, 7	8 901 101	2 000
Innskudd fra stille deltakere		-1 827 160	-1 409 906
Øvrig langsiktig gjeld		0	7 891 323
Sum annen langsiktig gjeld		7 073 941	6 483 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	22 710
Annen kortsiktig gjeld		0	7 861
Sum kortsiktig gjeld		0	30 571
Sum gjeld		7 073 941	6 513 989
Sum egenkapital og gjeld		6 811 757	6 269 973

Drøbak, 07.06.2024
Styret i Sogstiveien 21 AS

Torstein Andreas Hagen
Styreleder



Sogstiveien 21 AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Byggeprosjekter

Igangsatte egenregiprosjekter for salg, regnskapsføres som anleggskontrakt etter løpende avregningsmetode med inntektsføring av fortjeneste i takt med fullføringsgraden for den relative andelen av prosjektet som er solgt. Fullføringsgrad berignes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Inntekter og kostnader avregnes for den andel av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad). For prosjekter som forventes å gi tap er hele det forventede tapet kostnadsført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

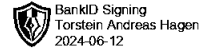
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investering i indre selskap

Selskapet er hovedmann i Sogstikollen 21 IS med en eierandel på 1 %. 100 % av resultat og balanseposter fra Sogstikollen 21 IS er innarbeidet i regnskapet. Innskudd fra stille deltaker samt andel av akkumulert resultat i IS-et er presentert netto, og klassifisert som langsiktig gjeld.



BankID Signing
Torstein Andreas Hagen
2024-06-12

Sogstiveien 21 AS

Noter

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ved årsskifte ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2023.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 32 500 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 2 Langsiktig gjeld

	2023
Gjeld til aksjonær	8 901 101
Sum langsiktig gjeld	8 901 101

Rentekostnader langsiktig gjeld er ført med kr 221 485 og rentekostnader lån fra aksjonærer er renteberegnet med markedsrente lik renten på langsiktig gjeld, kr 88 458, i 2023.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 168	-35 056
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-18 167	-35 056
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Sogstiveien 21 AS

Noter

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-287 524	-269 356	18 167
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	287 524	269 356	-18 168
Utsatt skattefordel (22 %)	-63 255	-59 258	3 997

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

Note 4 Anlegg under utførelse

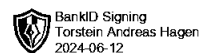
	Tomt	Aktiverte prosjektkostnader	Sum
Kostpris 01.01.2023	5 383 560	869 486	6 253 046
Tilgang i år		205 757	205 757
Bokført verdi 31.12.2023	5 383 560	1 075 243	6 458 803

Note 5 Sikkerhetstillelse

Eiendommen gnr. 69, bnr. 79 i Frøgn kommune var stillet som sikkerhet for lån fra Sparebank1 Østfold Akershus på NOK 3 650 000 i DGN AS og videreført til Sogstiveien 21 AS. Lånet er fullt ut innløst.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	30 000	0	-274 016	-244 016
Årets resultat			-18 168	-18 168
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-292 183	-262 183



Sogstiveien 21 AS

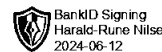
Noter

Note 7 Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet for 2023. Selskapet har negativ egenkapital i henhold til balansen med kr 262 183. Selskapets videre drift sikres ved ansvarlig lån på kr 8 901 101 fra aksjonær. Styret innestår dermed for fortsatt drift av selskapet og legger dette til grunn for regnskapet.



berge lundal



Til generalforsamlingen i Sogstiveien 21 AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Sogstiveien 21 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023
Sogstiveien 21 AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 7. juni 2024
berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signatur

Harald-Rune Nilsen
statsautorisert revisor