



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 219 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYVERSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 OSLO

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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad			2 688
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		49 933	52 909
Sum kostnader		49 933	55 597
Driftsresultat		-49 933	-55 597
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 933	-55 597
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 933	-55 597
Årsresultat	4	-49 933	-55 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 933	-55 597
Totalresultat		-49 933	-55 597
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 933	-55 597
Sum overføringer og disponeringer		-49 933	-55 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	7 832 548	6 856 943
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 969	21 660
Konsernfordringer			234 966
Sum fordringer		21 969	256 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		728 834	364 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 834	364 536
Sum omløpsmidler		8 583 350	7 478 105
SUM EIENDELER		8 583 350	7 478 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	160 718	110 784
Sum opptjent egenkapital		-160 718	-110 784
Sum egenkapital	4, 7	-136 288	-86 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		8 670 178	7 564 459
Sum annen langsiktig gjeld		8 670 178	7 564 459
Sum langsiktig gjeld		8 670 178	7 564 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 460	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		49 460	
Sum gjeld		8 719 638	7 564 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 583 350	7 478 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594564

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 219 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYVERSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 OSLO

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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 923 219 242
SYVERSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad			2 688
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		49 933	52 909
Sum kostnader		49 933	55 597
Driftsresultat		-49 933	-55 597
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 933	-55 597
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 933	-55 597
Årsresultat	4	-49 933	-55 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 933	-55 597
Totalresultat		-49 933	-55 597
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 933	-55 597
Sum overføringer og disponeringer		-49 933	-55 597



Organisasjonsnr: 923 219 242
SYVERSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	7 832 548	6 856 943
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 969	21 660
Konsernfordringer			234 966
Sum fordringer		21 969	256 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		728 834	364 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 834	364 536
Sum omløpsmidler		8 583 350	7 478 105
SUM EIENDELER		8 583 350	7 478 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	160 718	110 784
Sum opptjent egenkapital		-160 718	-110 784
Sum egenkapital	4, 7	-136 288	-86 354



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		8 670 178	7 564 459
Sum annen langsiktig gjeld		8 670 178	7 564 459
Sum langsiktig gjeld		8 670 178	7 564 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 460	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		49 460	
Sum gjeld		8 719 638	7 564 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 583 350	7 478 105



Organisasjonsnr: 923 219 242
SYVERSTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

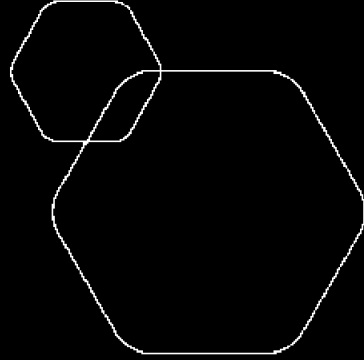
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Anders Bakken Eniksen
2024-06-24



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2024-06-28



Årsregnskap 2023 Syverstad Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 219 242



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-06-24

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2024-06-28

RESULTATREGNSKAP

SYVERSTAD UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Varekostnad		0	2 688
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		49 933	52 909
Sum driftskostnader		49 933	55 597
Driftsresultat		-49 933	-55 597
Resultat før skattekostnad		-49 933	-55 597
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	-49 933	-55 597
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		49 933	55 597
Sum overføringer		-49 933	-55 597



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-06-24

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2024-06-28

BALANSE

SYVERSTAD UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	7 832 548	6 856 943
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 969	21 660
Konsernfordringer		0	234 966
Sum fordringer		21 969	256 626
Bankinnskudd, kontanter o.l.		728 834	364 536
Sum omløpsmidler		8 583 350	7 478 105
Sum eiendeler		8 583 350	7 478 105



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-06-24

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2024-06-28

BALANSE

SYVERSTAD UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-160 718	-110 784
Sum opptjent egenkapital		-160 718	-110 784
Sum egenkapital	4, 7	-136 288	-86 354
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		8 670 178	7 564 459
Sum annen langsiktig gjeld		8 670 178	7 564 459
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 460	0
Sum kortsiktig gjeld		49 460	0
Sum gjeld		8 719 638	7 564 459
Sum egenkapital og gjeld		8 583 350	7 478 105

Oslo, 14.06.2024
Styret i Syverstad Utvikling AS

Anders Bakken Eriksen
Styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
Styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP



BankID Signing
Anders Bakken Enksen
2024-06-24

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2024-06-28

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-06-24



BankID Signing
Henning Tumanjan Trøngerud
2024-06-28

Note 2 Lønnskostnader

Syverstad Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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	-49 933	-55 597
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-659 899	-2 252 321
Skattepliktig inntekt	-709 832	-2 307 918
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varebeholdning	3 282 249	2 622 350	-659 899
Sum	3 282 249	2 622 350	-659 899
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 448 536	-2 738 704	709 832
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	166 288	116 355	-49 933
Utsatt skattefordel (22 %)	-36 583	-25 598	10 985

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-06-24



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2024-06-28

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-110 784	-86 354
Pr 01.01.2023	30 000	-5 570	-110 784	-86 354
Årets resultat			-49 933	-49 933
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-160 718	-136 288

Note 5 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Varelager - Anlegg under utførelse	7 832 548	6 856 943
Skattemessig lagerverdi	4 550 299	4 234 593
Midlertidig forskjell	3 282 249	2 622 350

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader til eiendomsutvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklings- og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Midlertidig forskjell inkluderer påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører og rådgivningshonorarer.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SYVERSTAD UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Invest AS	27 000	90,0	90,0
Rema Etablering Oslo/østlandet AS	3 000	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2024-06-24



BankID Signing
Henning Tumanjan Trøngerud
2024-06-28

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og er negativ med kr 136 288 pr 31.12.

Prosjektet utvikler seg i henhold til styrets forventning og ihht. budsjett. Selskapet er finansiert med gjeld fra aksjonær. Selskapet har en låneramme ihht. låneavtale med aksjonær på kr 10 550 000 hvorav kr 7 720 000 er trukket pr 31.12. Selskapet har således en tilstrekkelig likviditet ihht. budsjett. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.