



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Erling Skjalgssons gate 3
0267 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: Vegard Liven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 11.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 154 670	3 969 554
Sum inntekter		4 154 670	3 969 554
Kostnader			
Vedlikehold eiendom		20 794	80 813
Lønnskostnad	1	798 897	
Avskrivning av driftsmidler	2	45 549	45 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 241 013	1 024 048
Sum kostnader		2 106 254	1 150 410
Driftsresultat		2 048 416	2 819 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 167	18 125
Annen finansinntekt		4 779	
Sum finansinntekter		77 946	18 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 256 754	2 307 466
Sum finanskostnader		3 256 754	2 307 466
Netto finans		-3 178 807	-2 289 341
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 130 391	529 803
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 130 391	529 803
Årsresultat	4	-1 130 391	529 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 130 391	529 803
Totalresultat		-1 130 391	529 803
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-1 130 391	529 803
Sum overføringer og disponeringer		-1 130 391	529 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	67 901 209	67 901 209
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	27 139	72 688
Sum varige driftsmidler		67 928 348	67 973 897
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	85 431	81 363
Sum finansielle anleggsmidler		85 431	81 363
Sum anleggsmidler		68 013 779	68 055 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 108 355	2 777 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 355	2 777 419
Sum omløpsmidler		1 108 355	2 777 419
SUM EIENDELER		69 122 134	70 832 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		10 620 201	10 620 201
Sum innskutt egenkapital		11 120 201	11 120 201
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 574 206	7 443 815
Sum opptjent egenkapital		-8 574 206	-7 443 815
Sum egenkapital	4	2 545 995	3 676 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	66 391 824	67 135 071
Sum annen langsiktig gjeld		66 391 824	67 135 071
Sum langsiktig gjeld		66 391 824	67 135 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 813	13 221
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		89 044	
Annen kortsiktig gjeld		73 457	8 000
Sum kortsiktig gjeld		184 314	21 221
Sum gjeld		66 576 138	67 156 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 122 134	70 832 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 322117

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Erling Skjalgssons gate 3
0267 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: Vegard Liven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 11.03.2024



Organisasjonsnr: 923 837 183
NYE Sorgenfrigata Utvikling AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 154 670	3 969 554
Sum inntekter		4 154 670	3 969 554
Kostnader			
Vedlikehold eiendom		20 794	80 813
Lønnskostnad	1	798 897	
Avskrivning av driftsmidler	2	45 549	45 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 241 013	1 024 048
Sum kostnader		2 106 254	1 150 410
Driftsresultat		2 048 416	2 819 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 167	18 125
Annen finansinntekt		4 779	
Sum finansinntekter		77 946	18 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 256 754	2 307 466
Sum finanskostnader		3 256 754	2 307 466
Netto finans		-3 178 807	-2 289 341
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-1 130 391	529 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 130 391	529 803
Årsresultat	4	-1 130 391	529 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 130 391	529 803
Totalresultat		-1 130 391	529 803
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 130 391	529 803
Sum overføringer og disponeringer		-1 130 391	529 803



Organisasjonsnr: 923 837 183
NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	67 901 209	67 901 209
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	27 139	72 688
Sum varige driftsmidler		67 928 348	67 973 897
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	85 431	81 363
Sum finansielle anleggsmidler		85 431	81 363
Sum anleggsmidler		68 013 779	68 055 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 108 355	2 777 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 355	2 777 419
Sum omløpsmidler		1 108 355	2 777 419
SUM EIENDELER		69 122 134	70 832 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		10 620 201	10 620 201
Sum innskutt egenkapital		11 120 201	11 120 201



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 574 206	7 443 815
Sum opptjent egenkapital		-8 574 206	-7 443 815
Sum egenkapital	4	2 545 995	3 676 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	66 391 824	67 135 071
Sum annen langsiktig gjeld		66 391 824	67 135 071
Sum langsiktig gjeld		66 391 824	67 135 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 813	13 221
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		89 044	
Annen kortsiktig gjeld		73 457	8 000
Sum kortsiktig gjeld		184 314	21 221
Sum gjeld		66 576 138	67 156 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 122 134	70 832 678



Organisasjonsnr: 923 837 183
NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Nye Sorgenfrigata Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Sorgenfrigata Utvikling AS som viser et underskudd på kr 1 130 391. Årsregnskapet 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.



NITSCHKE

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 4. mars 2024

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.

statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 154 670	3 969 554
Sum driftsinntekter		4 154 670	3 969 554
Vedlikehold eiendom		20 794	80 813
Lønnskostnad	1	798 897	0
Avskrivning av driftsmidler	2	45 549	45 549
Annen driftskostnad		1 241 013	1 024 048
Sum driftskostnader		2 106 254	1 150 410
Driftsresultat		2 048 416	2 819 144
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		73 167	18 125
Annen finansinntekt		4 779	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 256 754	2 307 466
Resultat av finansposter		-3 178 807	-2 289 341
Resultat før skattekostnad		-1 130 391	529 803
Resultat		-1 130 391	529 803
Årsresultat	4	-1 130 391	529 803
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	529 803
Overført til udekket tap		1 130 391	0
Sum overføringer		-1 130 391	529 803



BankID Signing
Vegard Liven
2024-02-16

BALANSE

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	67 901 209	67 901 209
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	27 139	72 688
Sum varige driftsmidler		67 928 348	67 973 897
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	3	85 431	81 363
Sum finansielle anleggsmidler		85 431	81 363
Sum anleggsmidler		68 013 779	68 055 260
OMLØPSMIDLER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 108 355	2 777 419
Sum omløpsmidler		1 108 355	2 777 419
Sum eiendeler		69 122 134	70 832 678



BALANSE

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		10 620 201	10 620 201
Sum innskutt egenkapital		11 120 201	11 120 201
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-8 574 206	-7 443 815
Sum opptjent egenkapital		-8 574 206	-7 443 815
Sum egenkapital	4	2 545 995	3 676 386
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	66 391 824	67 135 071
Sum annen langsiktig gjeld		66 391 824	67 135 071
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 813	13 221
Skyldig offentlige avgifter		89 044	0
Annen kortsiktig gjeld		73 457	8 000
Sum kortsiktig gjeld		184 314	21 221
Sum gjeld		66 576 138	67 156 292
Sum egenkapital og gjeld		69 122 134	70 832 678

Oslo, 16.02.2024
Styret i Nye Sorgenfrigata Utvikling AS

Vegard Liven
styreleder



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.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	649 627	0
Arbeidsgiveravgift	102 090	0
Pensjonskostnader	18 975	0
Andre ytelser	28 206	0
Sum	798 897	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	227 747	67 901 209	68 128 956
Anskaffelseskost 31.12.2023	227 747	67 901 209	68 128 956
Akk. avskrivninger 31.12.2023	-200 608	0	-200 608
Bokført verdi 31.12.2023	27 139	67 901 209	67 928 348

Årets avskrivninger	45 549
Økonomisk levetid	0-5 år

Det er pr. 31.12.2023 registrert pant i selskapets eiendom med kr. 90 000 000 til fordel for morselskap.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	85 431	81 363
Sum	85 431	81 363

Langsiktig konserngjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til morselskap	66 391 824	67 135 071
Sum	66 391 824	67 135 071

Gjeld til Liven Invest AS er renteberegnet og lagt til hovedstolen. Årets rentekostnader utgjør kr. 3 256 754.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	500 000	10 620 201	-7 443 815	3 676 386
Årets resultat	0	0	-1 130 391	-1 130 391
Pr. 31.12.2023	500 000	10 620 201	-8 574 206	2 545 995



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	10 000,00	500 000
Sum	50		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Liven Invest AS	50	100%	100%
Totalt antall aksjer	50	100%	100%

Note 6 Skatt

	2023	2022
<i>Resultatført skatt på ordinært resultat:</i>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-1 130 391	529 803
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 970	21 076
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-550 879
Skattepliktig inntekt	-1 104 420	0

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
Varige driftsmidler	-51 175	-25 205	25 970
Sum	-51 175	-25 205	25 970

Akkumulert fremførbart underskudd	-8 119 829	-7 015 409	1 104 420
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 171 005	7 040 614	-1 130 391
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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