



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Erling Skjalgssons gate 3
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 395 986	4 154 670
Sum inntekter		4 395 986	4 154 670
Kostnader			
Vedlikehold eiendom		50 412	20 794
Lønnskostnad	1	1 072 293	798 897
Avskrivning av driftsmidler	2	27 139	45 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 080 797	1 241 013
Sum kostnader		2 230 640	2 106 254
Driftsresultat		2 165 346	2 048 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 561	73 167
Annen finansinntekt		1 894	4 779
Sum finansinntekter		66 455	77 946
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 870 632	3 256 754
Sum finanskostnader		2 870 632	3 256 754
Netto finans		-2 804 177	-3 178 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-638 831	-1 130 391
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-638 831	-1 130 391
Årsresultat	4	-638 831	-1 130 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-638 831	-1 130 391
Totalresultat		-638 831	-1 130 391
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-638 831	-1 130 391
Sum overføringer og disponeringer		-638 831	-1 130 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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
Sum varige driftsmidler		67 901 209	67 928 348
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	89 702	85 431
Sum finansielle anleggsmidler		89 702	85 431
Sum anleggsmidler		67 990 911	68 013 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		771 346	1 108 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 346	1 108 355
Sum omløpsmidler		771 346	1 108 355
SUM EIENDELER		68 762 257	69 122 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		9 213 037	8 574 206
Sum opptjent egenkapital		-9 213 037	-8 574 206
Sum egenkapital	4	1 907 164	2 545 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	66 662 456	66 391 824
Sum annen langsiktig gjeld		66 662 456	66 391 824
Sum langsiktig gjeld		66 662 456	66 391 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			21 813
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		70 827	89 044
Annen kortsiktig gjeld		121 810	73 457
Sum kortsiktig gjeld		192 637	184 314
Sum gjeld		66 855 094	66 576 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 762 257	69 122 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 306511

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Erling Skjalgssons gate 3
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.02.2025



Organisasjonsnr: 923 837 183
NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 395 986	4 154 670
Sum inntekter		4 395 986	4 154 670
Kostnader			
Vedlikehold eiendom		50 412	20 794
Lønnskostnad	1	1 072 293	798 897
Avskrivning av driftsmidler	2	27 139	45 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 080 797	1 241 013
Sum kostnader		2 230 640	2 106 254
Driftsresultat		2 165 346	2 048 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 561	73 167
Annen finansinntekt		1 894	4 779
Sum finansinntekter		66 455	77 946
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 870 632	3 256 754
Sum finanskostnader		2 870 632	3 256 754
Netto finans		-2 804 177	-3 178 807
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-638 831	-1 130 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		-638 831	-1 130 391
Årsresultat	4	-638 831	-1 130 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-638 831	-1 130 391
Totalresultat		-638 831	-1 130 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-638 831	-1 130 391
Sum overføringer og disponeringer		-638 831	-1 130 391



Organisasjonsnr: 923 837 183
NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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
Sum varige driftsmidler		67 901 209	67 928 348
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	89 702	85 431
Sum finansielle anleggsmidler		89 702	85 431
Sum anleggsmidler		67 990 911	68 013 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		771 346	1 108 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 346	1 108 355
Sum omløpsmidler		771 346	1 108 355
SUM EIENDELER		68 762 257	69 122 134
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		9 213 037	8 574 206
Sum opptjent egenkapital		-9 213 037	-8 574 206
Sum egenkapital	4	1 907 164	2 545 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	66 662 456	66 391 824
Sum annen langsiktig gjeld		66 662 456	66 391 824
Sum langsiktig gjeld		66 662 456	66 391 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			21 813
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		70 827	89 044
Annen kortsiktig gjeld		121 810	73 457
Sum kortsiktig gjeld		192 637	184 314
Sum gjeld		66 855 094	66 576 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 762 257	69 122 134



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 GGI

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 638 831. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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, 05. februar 2025.

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 395 986	4 154 670
Sum driftsinntekter		4 395 986	4 154 670
Vedlikehold eiendom		50 412	20 794
Lønnskostnad	1	1 072 293	798 897
Avskrivning av driftsmidler	2	27 139	45 549
Annen driftskostnad		1 080 797	1 241 013
Sum driftskostnader		2 230 640	2 106 254
Driftsresultat		2 165 346	2 048 416
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		64 561	73 167
Annen finansinntekt		1 894	4 779
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 870 632	3 256 754
Resultat av finansposter		-2 804 177	-3 178 807
Resultat før skattekostnad		-638 831	-1 130 391
Resultat		-638 831	-1 130 391
Årsresultat	4	-638 831	-1 130 391
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		638 831	1 130 391
Sum overføringer		-638 831	-1 130 391



BALANSE

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	67 901 209	67 901 209
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	27 139
Sum varige driftsmidler		67 901 209	67 928 348
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	3	89 702	85 431
Sum finansielle anleggsmidler		89 702	85 431
Sum anleggsmidler		67 990 911	68 013 779
OMLØPSMIDLER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		771 346	1 108 355
Sum omløpsmidler		771 346	1 108 355
Sum eiendeler		68 762 257	69 122 134



BALANSE

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
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		-9 213 037	-8 574 206
Sum opptjent egenkapital		-9 213 037	-8 574 206
Sum egenkapital	4	1 907 164	2 545 995
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	66 662 456	66 391 824
Sum annen langsiktig gjeld		66 662 456	66 391 824
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	21 813
Skyldig offentlige avgifter		70 827	89 044
Annen kortsiktig gjeld		121 810	73 457
Sum kortsiktig gjeld		192 637	184 314
Sum gjeld		66 855 094	66 576 138
Sum egenkapital og gjeld		68 762 257	69 122 134

Oslo, 05.02.2025
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.

DRIFTSINNEKTER

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

	2024	2023
Lønninger	858 000	649 627
Arbeidsgiveravgift	131 406	102 090
Pensjonskostnader	48 450	18 975
Andre ytelser	34 405	28 206
Sum	1 072 261	798 897

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	27 139	67 901 209	67 928 348
Anskaffelseskost 31.12.2024	27 139	67 901 209	67 928 348
Akk. avskrivninger 31.12.2023	-27 139	0	-27 139
Bokført verdi 31.12.2024	0	67 901 209	67 901 209

Årets avskrivninger	27 139
Økonomisk levetid	0-5 år

Det er pr. 31.12.2024 registrert pant i selskapets eiendom med kr. 90 000 000 til fordel for morselskap.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	89 702	85 431
Sum	89 702	85 431

Langsiktig konserngjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til morselskap	66 662 456	66 391 824
Sum	66 662 456	66 391 824

Gjeld til Liven Invest AS er renteberegnet og lagt til hovedstolen. Årets rentekostnader utgjør kr. 2 870 632.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	500 000	10 620 201	-8 574 206	2 545 995
Årets resultat	0	0	-638 831	-638 831
Pr. 31.12.2024	500 000	10 620 201	-9 213 037	1 907 164



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

	2024	2023
<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	-638 831	-1 130 391
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 476	21 076
Skattepliktig inntekt	-627 355	-1 109 315

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-62 652	-51 175	11 476
Sum	-62 652	-51 175	11 476

Akkumulert fremførbart underskudd	-8 747 185	-8 119 829	627 355
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 809 836	8 171 005	-638 831
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.