



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad		2 688	8 954
Annen driftskostnad		52 909	37 992
Sum kostnader		55 597	46 946
Driftsresultat		-55 597	-46 946
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 597	-46 946
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 597	-46 946
Årsresultat	4	-55 597	-46 946
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 597	-46 946
Totalresultat		-55 597	-46 946
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-55 597	-46 946
Sum overføringer og disponeringer		-55 597	-46 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	6 856 943	5 676 885
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 660	
Konsernfordringer		234 966	
Sum fordringer		256 626	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 536	1 662 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 536	1 662 711
Sum omløpsmidler		7 478 105	7 339 595
SUM EIENDELER		7 478 105	7 339 595
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	2022	2021
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	110 784	55 187
Sum opptjent egenkapital		-110 784	-55 187
Sum egenkapital	4, 7	-86 354	-30 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 564 459	7 204 247
Sum annen langsiktig gjeld		7 564 459	7 204 247
Sum langsiktig gjeld		7 564 459	7 204 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			166 106
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld			166 106
Sum gjeld		7 564 459	7 370 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 478 105	7 339 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345772

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.03.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 923 219 242
SYVERSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad		2 688	8 954
Annen driftskostnad		52 909	37 992
Sum kostnader		55 597	46 946
Driftsresultat		-55 597	-46 946
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 597	-46 946
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 597	-46 946
Årsresultat	4	-55 597	-46 946
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 597	-46 946
Totalresultat		-55 597	-46 946
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-55 597	-46 946
Sum overføringer og disponeringer		-55 597	-46 946



Organisasjonsnr: 923 219 242
SYVERSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	6 856 943	5 676 885
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 660	
Konsernfordringer		234 966	
Sum fordringer		256 626	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		364 536	1 662 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 536	1 662 711
Sum omløpsmidler		7 478 105	7 339 595
SUM EIENDELER		7 478 105	7 339 595
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	110 784	55 187
Sum opptjent egenkapital		-110 784	-55 187
Sum egenkapital	4, 7	-86 354	-30 757



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7 564 459	7 204 247
Sum annen langsiktig gjeld	7 564 459	7 204 247
Sum langsiktig gjeld	7 564 459	7 204 247
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		166 106
Betalbar skatt	3	
Sum kortsiktig gjeld		166 106
Sum gjeld	7 564 459	7 370 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 478 105	7 339 595



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
2023-03-24

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-30



Årsregnskap 2022

Syverstad Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 219 242



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-03-24

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-30

RESULTATREGNSKAP

SYVERSTAD UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Varekostnad		2 688	8 954
Annen driftskostnad		52 909	37 992
Sum driftskostnader		55 597	46 946
Driftsresultat		-55 597	-46 946
Resultat før skattekostnad		-55 597	-46 946
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	-55 597	-46 946
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		55 597	46 946
Sum overføringer		-55 597	-46 946



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-03-24

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-30

BALANSE

SYVERSTAD UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	6 856 943	5 676 885
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 660	0
Konsernfordringer		234 966	0
Sum fordringer		256 626	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 536	1 662 711
Sum omløpsmidler		7 478 105	7 339 595
Sum eiendeler		7 478 105	7 339 595



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-03-24

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-30

BALANSE

SYVERSTAD UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	-110 784	-55 187
Sum opptjent egenkapital		-110 784	-55 187
Sum egenkapital	4, 7	-86 354	-30 757
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		7 564 459	7 204 247
Sum annen langsiktig gjeld		7 564 459	7 204 247
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	166 106
Sum kortsiktig gjeld		0	166 106
Sum gjeld		7 564 459	7 370 353
Sum egenkapital og gjeld		7 478 105	7 339 595

Oslo, 17.03.2023
Styret i Syverstad Utvikling AS

Anders Bakken Eriksen
Styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
Styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP



BankID Signing
Anders Bakken Enksen
2023-03-24

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-30

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
2023-03-24



BankID Signing
Henning Tumanjan Trøngerud
2023-03-30

Note 2 Lønnskostnader

Syverstad Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-55 597	-46 946
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 252 321	-370 029
Skattepliktig inntekt	-2 307 918	-416 975
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	2 622 350	370 029	-2 252 321
Sum	2 622 350	370 029	-2 252 321
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 738 704	-430 786	2 307 918
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	116 355	60 757	-55 598
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	-25 598	-13 367	12 231

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-03-24
BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2023-03-30

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 570	-55 187	-30 757
Pr 01.01.2022	30 000	-5 570	-55 187	-30 757
Årets resultat			-55 597	-55 597
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-110 784	-86 354

Note 5 Anlegg under utførelse

	2022	2021
Varelager - Anlegg under utførelse	6 856 943	5 676 885
Sum anlegg under utførelse	6 856 943	5 676 885
Skattemessig lagerverdi	4 234 593	5 306 856
Midlertidig forskjell	2 622 350	370 029

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
2023-03-24



BankID Signing
Henning Tumanjan Trøngerud
2023-03-30

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og er negativ med kr 86 354 pr 31.12. Selskapet er finansiert med gjeld fra aksjonær. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.