



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 872 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOMMERROKVARTALET HOLDING AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 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: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	172 000	98 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>172 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		85 000	55 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 000</b>	<b>55 000</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	201 608 000	214 000 000
Annen finanskostnad		-1 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 607 000</b>	<b>214 000 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 525 000</b>	<b>-213 945 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-201 696 000</b>	<b>-214 043 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	19 000	10 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-201 677 000</b>	<b>-214 034 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-201 677 000</b>	<b>-214 034 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		-214 034 000
Overføringer annen egenkapital	5	-201 677 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-201 677 000</b>	<b>-214 034 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	344 606 000	146 214 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>344 606 000</b>	<b>146 214 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>344 606 000</b>	<b>146 214 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		88 000	147 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 000</b>	<b>147 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 466 000</b>	<b>1 433 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 554 000</b>	<b>1 580 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>346 160 000</b>	<b>147 794 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 244 000	4 244 000
Overkurs	5	357 468 000	357 468 000
Annen innskutt egenkapital	5	400 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>761 712 000</b>	<b>361 712 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-415 552 000	-213 944 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum opptjent egenkapital		-415 552 000	-213 944 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>346 160 000</b>	<b>147 768 000</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			26 000
Annen kortsiktig gjeld			26 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>26 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>26 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>346 160 000</b>	<b>147 794 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 872 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOMMERROKVARTALET HOLDING AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 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: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 917 872 988  
SOMMERROKVARTALET HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	172 000	98 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>172 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>172 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		85 000	55 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Nedskrivning av finansielle eiendeler</b>			
Annen finanskostnad	3	201 608 000	214 000 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 607 000</b>	<b>214 000 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-201 525 000</b>	<b>-213 945 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	19 000	10 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-201 677 000</b>	<b>-214 034 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-201 677 000</b>	<b>-214 034 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		-214 034 000
Overføringer annen egenkapital	5	-201 677 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-201 677 000</b>	<b>-214 034 000</b>



Organisasjonsnr: 917 872 988  
SOMMERROKVARTALET HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	344 606 000	146 214 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>344 606 000</b>	<b>146 214 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>344 606 000</b>	<b>146 214 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		88 000	147 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 000</b>	<b>147 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466 000	1 433 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 554 000</b>	<b>1 580 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>346 160 000</b>	<b>147 794 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 244 000	4 244 000
Overkurs	5	357 468 000	357 468 000
Annen innskutt egenkapital	5	400 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>761 712 000</b>	<b>361 712 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-415 552 000	-213 944 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-415 552 000</b>	<b>-213 944 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>346 160 000</b>	<b>147 768 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			26 000



Annen kortsiktig gjeld		26 000
Sum kortsiktig gjeld	0	26 000
Sum gjeld	0	26 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>346 160 000</b>	<b>147 794 000</b>



Organisasjonsnr: 917 872 988  
SOMMERROKVARTALET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Preferanseaksjer	1062.00	1000.00	1062.00
Ordinære aksjer	3182.00	1000.00	3182.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	4244.00	100.00%	Ordinære aksjer Preferanse aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4244.00	100.00%

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	68000.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	68000.00



Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS. Styret Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

3

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sommerrogaten Utvikling AS	50.00%	50.00%	579212.00	-404250.00
Sommerro Works AS	50.00%	50.00%	108890.00	-1140.00

Investeringene er klassifisert som tilknyttet selskap da man ikke har kontroll over Sommerrogaten Utvikling AS eller Sommerro Works AS. Det er foretatt en nedskrivning på 201 608 i 2023 mot 214 000 med bakgrunn i at Sommerrogaten Utvikling AS har nedskrevet eiendomsverdier i sine regnskaper. Resultat og egenkapital viser 100% av Sommerrogaten Utvikling AS og Sommerro Works AS. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Sommerrokvartalet Holding AS	Vulkan 16 0178 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Sommerkvartalet Holding AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo DokumentID: EG3JY-K3YSJ-80K03-IOWNS-TSDEQ-3AB1V



## Sommerkvartalet Holding AS

---

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	172	98
Sum driftskostnader		<u>172</u>	<u>98</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172</b>	<b>98</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		85	55
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	201 608	214 000
Annen finanskostnad		<u>-1</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-201 525</u>	<u>-213 945</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-201 696</b>	<b>-214 043</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	19	10
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-201 677</b>	<b>-214 034</b>

Penneo Dokumentnr: EG3JY-K3YSJ-80K03-IOWNS-TSDEQ-3AB1V



## Sommerkvartalet Holding AS

---

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	344 606	146 214
Sum finansielle anleggsmidler		344 606	146 214
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>344 606</b>	<b>146 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern		88	147
Sum fordringer		88	147
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466	1 433
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 554</b>	<b>1 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>346 160</b>	<b>147 794</b>

Penneo Dokumentnr: EG3JY-K3YSJ-80K03-IOWNS-TSDEQ-3AB1V



## Sommerrokvartalet Holding AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	4 244	4 244
Overkurs	5	357 468	357 468
Annen innskutt egenkapital	5	400 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>761 712</u>	<u>361 712</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	<u>-415 552</u>	<u>-213 944</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-415 552</u>	<u>-213 944</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>346 160</b>	<b>147 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>26</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>26</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>26</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>346 160</b>	<b>147 794</b>

Oslo, 6. mai 2024

\_\_\_\_\_  
Ida Aall Gram

Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mona Amalie Aarebrot  
Tangen

Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Penneo Dokumentnr: EG3JY-K3YSJ-80K03-IOWNS-TSDEQ-3AB1V



## Sommerrokvartalet Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Sommerrokvartalet Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	40

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sommerrogaten Utvikling AS	Oslo	50 %	50 %	-404 250	579 212	289 606
Sommerro Works AS	Oslo	50 %	50 %	-1 140	108 890	55 000
Sum				-405 390	688 102	344 606

Investeringene er klassifisert som tilknyttet selskap da man ikke har kontroll over Sommerrogaten Utvikling AS eller Sommerro Works AS. Det er foretatt en nedskrivning på 201 608 i 2023 mot 214 000 med bakgrunn i at Sommerrogaten Utvikling AS har nedskrevet eiendomsverdier i sine regnskaper. Resultat og egenkapital viser 100% av Sommerrogaten Utvikling AS og Sommerro Works AS.



## Sommerrokvartalet Holding AS

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	-19
Årets totale skattekostnad	<u>-19</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-201 696
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	<u>201 608</u>
Alminnelig inntekt	-88
Mottatt konsernbidrag	<u>88</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-88
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-88</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-19
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	19
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>
22% skatt av resultat før skatt	-44 373
Permanente forskjeller (22%)	<u>44 354</u>
Beregnet skattekostnad	<u>-19</u>

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	4 244	357 468	0	-213 944	147 768
Årsresultat	0	0	0	-201 677	-201 677
Mottatt konsernbidrag	0	0	400 000	69	400 069
Egenkapital 31.12.	<u>4 244</u>	<u>357 468</u>	<u>400 000</u>	<u>-415 552</u>	<u>346 160</u>

Penneo Dokumentnr: EG3JY-K3YSJ-80K03-IOWNS-TSDEQ-3AB1V



## Sommerrokvartalet Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Preferanseaksjer	1 062	1 000	1 062
Ordinære aksjer	3 182	1 000	3 182
Sum	4 244		4 244

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Aksjene i Sommerrokvartalet Holding AS er pantsatt for lån i Sommerrogaten Utvikling AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære	Preferanse	Eier-	Stemme-
	aksjer	aksjer	andel	andel
Aspelin Ramm Eiendom AS	3 182	1 062	100 %	100 %

Penneo DokumentID: EG3JY-K3YSJ-80K03-IOWN5-TSDEQ-3AB1V



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Utne, Jahn Christopher

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 13:32:35 UTC



### Tangen, Mona Amalie Aarebrot

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1335655

IP: 84.212.xxx.xxx

2024-05-06 18:25:58 UTC



### Gram, Ida Elisabeth Aall

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-732201

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-06 19:08:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EG3JY-K3YSJ-80K03-IOWNS-TSDEQ-3AB1V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sommerkvartalet Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sommerkvartalet Holding AS 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 resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (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 internkontroll 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.

## 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. Betyrrende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 45P00-UTHSX-PPF7S-22B25-7U44A-63XCW



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sommerrokvartalet Holding AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mai 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 45P00-UTHSX-PPF7S-22B25-7U44A-63XCW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-06 14:43:46 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 45P00-UTH5X-PPF7S-22B25-7U44A-63XCW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Sommerrokvartalet Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Sommerrokvartalet Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	40

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sommerrogaten Utvikling AS	Oslo	50 %	50 %	-404 250	579 212	289 606
Sommerro Works AS	Oslo	50 %	50 %	-1 140	108 890	55 000
Sum				-405 390	688 102	344 606

Investeringene er klassifisert som tilknyttet selskap da man ikke har kontroll over Sommerrogaten Utvikling AS eller Sommerro Works AS. Det er foretatt en nedskrivning på 201 608 i 2023 mot 214 000 med bakgrunn i at Sommerrogaten Utvikling AS har nedskrevet eiendomsverdier i sine regnskaper. Resultat og egenkapital viser 100% av Sommerrogaten Utvikling AS og Sommerro Works AS.



## Sommerrokvartalet Holding AS

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	-19
Årets totale skattekostnad	<u>-19</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-201 696
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	<u>201 608</u>
Alminnelig inntekt	-88
Mottatt konsernbidrag	<u>88</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-88
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-88</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-19
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	19
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 <b>2023</b>
22% skatt av resultat før skatt	-44 373
Permanente forskjeller (22%)	<u>44 354</u>
Beregnet skattekostnad	<u>-19</u>

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	4 244	357 468	0	-213 944	147 768
Årsresultat	0	0	0	-201 677	-201 677
Mottatt konsernbidrag	0	0	400 000	69	400 069
Egenkapital 31.12.	<u>4 244</u>	<u>357 468</u>	<u>400 000</u>	<u>-415 552</u>	<u>346 160</u>



## Sommerrokvartalet Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Preferanseaksjer	1 062	1 000	1 062
Ordinære aksjer	3 182	1 000	3 182
Sum	4 244		4 244

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Aksjene i Sommerrokvartalet Holding AS er pantsatt for lån i Sommerrogaten Utvikling AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære	Preferanse	Eier-	Stemme-
	aksjer	aksjer	andel	andel
Aspelin Ramm Eiendom AS	3 182	1 062	100 %	100 %