



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Espen Tollefsen Lundkvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	7		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	28 954	
Annen driftskostnad		17 992	5 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 946</b>	<b>5 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
<b>Netto finans</b>			<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-46 946	-5 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>5 676 885</b>	
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7, 7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 662 711	17 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 662 711</b>	<b>17 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 339 595</b>	<b>17 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 339 595</b>	<b>17 120</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		55 187	8 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-55 187</b>	<b>-8 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-30 757</b>	<b>16 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 204 247	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 204 247</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 204 247</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	166 106	931
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 106</b>	<b>931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 370 353</b>	<b>931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 339 595</b>	<b>17 120</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 581846

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Espen Tollefsen Lundkvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 219 242  
SYVERSTAD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	7		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	28 954	
Annen driftskostnad		17 992	5 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 946</b>	<b>5 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		1
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
<b>Netto finans</b>			<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-46 946	-5 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>



Organisasjonsnr: 923 219 242  
SYVERSTAD UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 7, 8

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 8  
Andre langsiktige  
fordringer 8

**Sum anleggsmidler** 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 6 5 676 885

#### Fordringer

Konsernfordringer 7, 7

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 1 662 711 17 120

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 1 662 711 17 120

**Sum omløpsmidler** 7 339 595 17 120

**SUM EIENDELER** 7 339 595 17 120

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 4

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

**Sum innskutt egenkapital** 24 430 24 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9

Udekket tap 55 187 8 242

**Sum opptjent egenkapital** -55 187 -8 242



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-30 757</b>	<b>16 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 204 247	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 204 247</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 204 247</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	166 106	931
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 106</b>	<b>931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 370 353</b>	<b>931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 339 595</b>	<b>17 120</b>



Organisasjonsnr: 923 219 242  
SYVERSTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Syverstad Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 219 242



## RESULTATREGNSKAP

### SYVERSTAD UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Varekostnad	6	28 954	0
Annen driftskostnad		17 992	5 001
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>46 946</b>	<b>5 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 001</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	1
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 946	-5 000
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		46 946	5 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>



### BALANSE

#### SYVERSTAD UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	5 676 885	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 662 711	17 120
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 339 595</b>	<b>17 120</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 339 595</b>	<b>17 120</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-55 187	-8 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-55 187</b>	<b>-8 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-30 757</b>	<b>16 189</b>
<b>GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 204 247	0
Leverandørgjeld	7	166 106	931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 106</b>	<b>931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 370 353</b>	<b>931</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 339 595</b>	<b>17 120</b>

Oslo, 31.01.2022  
Styret i Syverstad Utvikling AS

Anders Bakken Eriksen  
Styreleder

Henning Tumanjan Trangerud  
Styremedlem



## Syverstad Utvikling AS

---

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

---

#### 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.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon ved stiftelse.



## Syverstad Utvikling AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-46 946	-5 000
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-370 029	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-416 974</b>	<b>-5 001</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	370 029	0	-370 029
<b>Sum</b>	<b>370 029</b>	<b>0</b>	<b>-370 029</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-430 786	-13 812	416 974
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	60 757	13 812	-46 946
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-13 367</b>	<b>-3 039</b>	<b>10 328</b>

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



## Syverstad Utvikling AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 4 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I SYVERSTAD UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Konsernregnskap utarbeides av Venture AS og kan fås på forespørsel til selskapet.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-5 570	0	-8 242	16 189
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>		<b>-8 242</b>	<b>16 189</b>
Årets resultat				-46 946	-46 946
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>-55 187</b>	<b>-30 757</b>

#### Note 6 Varer

Varelager	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	5 676 885	0
<b>Sum anlegg under utførelse</b>	<b>5 676 885</b>	<b>0</b>
Skattemessig lagerverdi	5 306 856	0
Midlertidig forskjell	370 029	0

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 inkludere påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører og rådgivningshonorarer.



## Syverstad Utvikling AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-164 615	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-164 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note 8 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall mellom 1-5 år	2021	2020
Annen langsiktig gjeld	7 204 247	0
<b>Sum</b>	<b>7 204 247</b>	<b>0</b>

Lånegiver er eier i Syverstad Utvikling AS med 10% (REMA Etablering Oslo/Østlandet AS). Lånet er gitt for å dekke oppgjør av opsjonspremie, samt arbeidskapital for oppstart av prosjekt. Styret i Syverstad Utvikling AS avgjør løpende tilførsel og nedbetaling av likviditet iht. fremdrift og likviditetssituasjon i prosjektet. Det løper 5% rente på lånet.

Note 9 Fortsatt drift

Opsjon på LNF-eiendom på 89 mål som må utøves innen 2030.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.



 BankID Signing  
Anders Bakken Eniksen  
2022-06-02

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-06-29



# Årsregnskap 2021

## Syverstad Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 219 242



BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-06-02

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-06-29

## RESULTATREGNSKAP

### SYVERSTAD UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Varekostnad	6	28 954	0
Annen driftskostnad		17 992	5 001
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>46 946</b>	<b>5 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 001</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	1
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 946	-5 000
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		46 946	5 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>-46 946</b>	<b>-5 000</b>



BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-06-02

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-06-29

## BALANSE

### SYVERSTAD UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<strong>OMLØPSMIDLER</strong>			
Lager av varer og annen beholdning	6	5 676 885	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 662 711	17 120
<strong>Sum omløpsmidler</strong>		<strong>7 339 595</strong>	<strong>17 120</strong>
<strong>Sum eiendeler</strong>		<strong>7 339 595</strong>	<strong>17 120</strong>
<strong>EGENKAPITAL OG GJELD</strong>			
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-55 187	-8 242
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-55 187</strong>	<strong>-8 242</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>-30 757</strong>	<strong>16 189</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 204 247	0
Leverandørgjeld	7	166 106	931
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>166 106</strong>	<strong>931</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>7 370 353</strong>	<strong>931</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>7 339 595</strong>	<strong>17 120</strong>

Oslo, 31.01.2022  
Styret i Syverstad Utvikling AS

Anders Bakken Eriksen  
Styreleder

Henning Tumanjan Trangerud  
Styremedlem



## Syverstad Utvikling AS



### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### 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.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon ved stiftelse.



## Syverstad Utvikling AS



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-46 946	-5 000
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-370 029	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-416 974</b>	<b>-5 001</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	370 029	0	-370 029
<b>Sum</b>	<b>370 029</b>	<b>0</b>	<b>-370 029</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-430 786	-13 812	416 974
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	60 757	13 812	-46 946
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-13 367</b>	<b>-3 039</b>	<b>10 328</b>

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



## Syverstad Utvikling AS



### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 4 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I SYVERSTAD UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Konsernregnskap utarbeides av Venture AS og kan fås på forespørsel til selskapet.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-5 570	0	-8 242	16 189
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>		<b>-8 242</b>	<b>16 189</b>
Årets resultat				-46 946	-46 946
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>-55 187</b>	<b>-30 757</b>

#### Note 6 Varer

Varelager	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	5 676 885	0
<b>Sum anlegg under utførelse</b>	<b>5 676 885</b>	<b>0</b>
Skattemessig lagerverdi	5 306 856	0
Midlertidig forskjell	370 029	0

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 inkludere påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører og rådgivningshonorarer.



## Syverstad Utvikling AS



### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-164 615	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-164 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 8 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall mellom 1-5 år	2021	2020
Annen langsiktig gjeld	7 204 247	0
<b>Sum</b>	<b>7 204 247</b>	<b>0</b>

Lånegiver er eier i Syverstad Utvikling AS med 10% (REMA Etablering Oslo/Østlandet AS). Lånet er gitt for å dekke oppgjør av opsjonspremie, samt arbeidskapital for oppstart av prosjekt. Styret i Syverstad Utvikling AS avgjør løpende tilførsel og nedbetaling av likviditet iht. fremdrift og likviditetssituasjon i prosjektet. Det løper 5% rente på lånet.

#### Note 9 Fortsatt drift

Opsjon på LNF-eiendom på 89 mål som må utøves innen 2030.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.