



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 149 375
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SOMMERROGATEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Vulkan 16 0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	733 038 000	
Annen driftsinntekt	3	23 398 000	
Sum inntekter		756 436 000	
Kostnader			
Varekostnad	2	608 887 000	
Avskrivning	4	19 180 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	459 688 000	
Annen driftskostnad	5	1 336 000	802 000
Sum kostnader		1 089 091 000	802 000
Driftsresultat		-332 655 000	-802 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 000	200 000
Annen finansinntekt	3	100 000	331 000
Sum finansinntekter		120 000	531 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	55 700 000	17 400 000
Annen finanskostnad	3	52 306 000	1 610 000
Sum finanskostnader		108 006 000	19 010 000
Netto finans		-107 886 000	-18 479 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-440 541 000	-19 281 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-9 477 000	8 380 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-431 064 000	-27 662 000
Årsresultat		-431 064 000	-27 662 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-431 064 000	-27 662 000
Sum overføringer og disponeringer		-431 064 000	-27 662 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 981 554 000	1 890 764 000
Sum varige driftsmidler		1 981 554 000	1 890 764 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	10 700 000
Andre fordringer	3		30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	10 730 000
Sum anleggsmidler		1 981 554 000	1 901 494 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 3	63 041 000	488 771 000
Fordringer			
Kundefordringer	3	23 457 000	
Andre fordringer	3, 3	16 656 000	13 205 000
Sum fordringer		40 113 000	13 205 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 367 000	62 433 000
Sum omløpsmidler		344 522 000	564 409 000
SUM EIENDELER		2 326 076 000	2 465 903 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	8, 9	12 900 000	12 000 000
Overkurs	8	747 331 000	365 531 000
Sum innskutt egenkapital		760 231 000	377 531 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 8	-466 769 000	-3 005 000
Sum opptjent egenkapital		-466 769 000	-3 005 000
Sum egenkapital		293 462 000	374 526 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		9 477 000
Andre avsetninger for forpliktelser	2	10 000 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		10 000 000	9 477 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		1 881 036 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 881 036 000
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	1 890 513 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 765 000 000	
Leverandørgjeld		58 980 000	40 081 000
Annen kortsiktig gjeld	4	198 634 000	160 783 000
Sum kortsiktig gjeld		2 022 614 000	200 864 000
Sum gjeld		2 032 614 000	2 091 377 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 326 076 000	2 465 903 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578809

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 149 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMMERROGATEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERROGATEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	733 038 000	
Annen driftsinntekt	3	23 398 000	
Sum inntekter		756 436 000	
Kostnader			
Varekostnad	2	608 887 000	
Avskrivning	4	19 180 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	459 688 000	
Annen driftskostnad	5	1 336 000	802 000
Sum kostnader		1 089 091 000	802 000
Driftsresultat		-332 655 000	-802 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 000	200 000
Annen finansinntekt	3	100 000	331 000
Sum finansinntekter		120 000	531 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	55 700 000	17 400 000
Annen finanskostnad	3	52 306 000	1 610 000
Sum finanskostnader		108 006 000	19 010 000
Netto finans		-107 886 000	-18 479 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-9 477 000	8 380 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-431 064 000	-27 662 000
Årsresultat		-431 064 000	-27 662 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-431 064 000	-27 662 000
Sum overføringer og disponeringer		-431 064 000	-27 662 000



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERROGATEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3, 4

1 981 554 000

1 890 764 000

Sum varige driftsmidler

1 981 554 000

1 890 764 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

6

0

10 700 000

Andre fordringer

3

30 000

Sum finansielle

anleggsmidler

0

10 730 000

Sum anleggsmidler

1 981 554 000

1 901 494 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

2, 3

63 041 000

488 771 000

Fordringer

Kundefordringer

3

23 457 000

Andre fordringer

3, 3

16 656 000

13 205 000

Sum fordringer

40 113 000

13 205 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

241 367 000

62 433 000

Sum omløpsmidler

344 522 000

564 409 000

SUM EIENDELER

2 326 076 000

2 465 903 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8, 9

12 900 000

12 000 000

Overkurs

8

747 331 000

365 531 000

Sum innskutt egenkapital

760 231 000

377 531 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8, 8

-466 769 000

-3 005 000

Sum opptjent egenkapital

-466 769 000

-3 005 000



Sum egenkapital		293 462 000	374 526 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		9 477 000
Andre avsetninger for forpliktelser	2	10 000 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		10 000 000	9 477 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		1 881 036 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 881 036 000
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	1 890 513 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 765 000 000	
Leverandørgjeld		58 980 000	40 081 000
Annen kortsiktig gjeld	4	198 634 000	160 783 000
Sum kortsiktig gjeld		2 022 614 000	200 864 000
Sum gjeld		2 032 614 000	2 091 377 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 326 076 000	2 465 903 000



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERROGATEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	430.00	12900000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Strawberry Brothers AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Aspelin Ramm Sommerro AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note
5

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det har ikke vært noen godtgjørelser til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning da selskapet ikke har noen ansatte.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131250000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	180100000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



311350000.00

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

6

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>
Sommerrogata Hotelldrift AS	100.00%	100.00%	9949537.00	-45751822.00

Det er i 2022 foretatt nedskrivning i aksjene på 55 700 mot 17 400 i 2021. Selskapet har avgitt bekreftelse på finansiell støtte som sikrer fortsatt drift for datterselskapet frem til dato for avleggelse av årsregnskapet for 2023. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Sommerrogaten Utvikling 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>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Sommerrogaten Utvikling AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: VMZUU-W4A6W-FPHXI-WBZUA-U6WE4-DCW7B



Sommerrogaten Utvikling AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	733 038	0
Leieinntekt fast eiendom	3	23 398	0
Sum driftsinntekter		<u>756 436</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	2	608 887	0
Avskrivning	4	19 180	0
Nedskrivning	4	459 688	0
Annen driftskostnad	5	1 336	802
Sum driftskostnader		<u>1 089 091</u>	<u>802</u>
Driftsresultat		<u>-332 655</u>	<u>-802</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20	200
Annen finansinntekt		100	331
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	55 700	17 400
Annen finanskostnad	3	52 306	1 610
Netto finansposter		<u>-107 886</u>	<u>-18 479</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-440 541</u>	<u>-19 281</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-9 477</u>	<u>8 380</u>
Årsresultat		<u>-431 064</u>	<u>-27 662</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VMZUU-W4A6W-FPHXI-WBZUA-U6WE4-DCW7B



Sommerrogaten Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 981 554	1 890 764
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	0	10 700
Andre fordringer	3	0	30
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>10 730</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 981 554</u>	<u>1 901 494</u>
Omløpsmidler			
Varer	2, 3	<u>63 041</u>	<u>488 771</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	23 457	0
Andre kortsiktige fordringer	3	<u>16 656</u>	<u>13 205</u>
Sum fordringer		<u>40 113</u>	<u>13 205</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>241 367</u>	<u>62 433</u>
Sum omløpsmidler		<u>344 522</u>	<u>564 409</u>
Sum eiendeler		<u>2 326 076</u>	<u>2 465 903</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VMZUU-W4A6W-FPHXI-WBZUA-U6WE4-DCW7B



Sommerrogaten Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	12 900	12 000
Overkurs	8	747 331	365 531
Sum innskutt egenkapital		<u>760 231</u>	<u>377 531</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	8	-466 769	-3 005
Sum egenkapital		<u>293 462</u>	<u>374 526</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	0	9 477
Andre avsetninger for forpliktelser	2	10 000	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 000</u>	<u>9 477</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	1 881 036
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 765 000	0
Leverandørgjeld		58 980	40 081
Annen kortsiktig gjeld	4	198 634	160 783
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 022 614</u>	<u>200 864</u>
Sum gjeld		<u>2 032 614</u>	<u>2 091 377</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 326 076</u>	<u>2 465 903</u>

Oslo, 29. juni 2023

Gunnar Gehrken Bøyum
Styremedlem

Torgeir Silseth
Styremedlem

Trond Erik Sveen
Daglig leder/adm. dir

Mona Amalie Aarebrot
Tangen
Styremedlem

Jahn Christopher Utne
Styremedlem

Ida Aall Gram
Styreleder

Petter Anker Stordalen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: VMZUU-W4A6W-FPHXI-WBZUA-U6WE4-DCW7B



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet benytter seg av unntaket for små foretak til å utarbeide konsernregnskap.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. For fast eiendom er det når kjøper overtar eiendommen.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler og prosjektkostnader

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Eiendom under utvikling verdsettes til laveste av kost og netto realiserbar verdi. Direkte kostnader som henføres består av tomtekostnader, bygninger konvertert, byggematerialer, lånekostnader og utviklingskostnader.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

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.

Note 2 - Varelager

Beløp vises i tusen kr

	2022	2021
Salgssum leiligheter	733 038	0
Varekostnad solgte leiligheter	<u>-608 887</u>	<u>0</u>
Gevinst solgte leiligheter	<u>124 151</u>	<u>0</u>

Selskapet har bygget 58 leiligheter for salg og alle leiligheter er solgt hvor av 56 leiligheter ble overlevert i 2022. Per 31.12.22 var det to solgte leiligheter som ikke var overlevert kjøper.

Bokført på varelager var per 31.12.22 63 041 mot 488 711 per 31.12.21.

Det er satt av 10 000 for å dekke gjenstående arbeid og garantiforpliktelser.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 3 - Fordringer og gjeld, nærstående parter mm.

Beløp vises i tusen kr

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2022	2021
	0	30
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Fast eiendom	1 981 554	1 890 764
Varelager	63 041	488 771
Sum	<u>2 044 596</u>	<u>2 379 535</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Byggelån	0	1 881 036
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	16 656	13 205
Kundefordringer	2 699	0
Kundefordringer samme konsern	20 758	0
Sum	<u>40 113</u>	<u>13 205</u>

Fast eiendom og varelager er stilt som sikkerhet for byggelån. Renter på byggelån aktiveres som en del byggekost frem til eiendom tas i bruk.

Leieinntekt datterselskap i 2022 var 21 571.

Av andre kortsiktige fordringer utgjør fordring Merverdiavgift 9 005.

Gjeld til kredittinstitusjoner er per 31.12.22 klassifisert som kortsiktig gjeld siden lånet forfaller mindre enn et år etter balansedagen. Se omtale i note 10.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Varige driftsmidler og varelager

Beløp vises i tusen kr

	Bygg og tekniske				Sum
	Inventar	installasjoner	Prosjekt	Tomt	
Anskaffelseskost 01.01.	0	308 002	1 345 553	259 064	1 912 618
Tilgang	268 361	1 591 865	569 658	54 985	2 484 870
Aktivert prosjektkostnad	0	0	-1 915 212	0	-1 915 212
Anskaffelseskost 31.12.	268 361	1 899 867	0	314 049	2 482 277
Akk.avskrivning 31.12.	-6 709	-34 325	0	0	-41 034
Akk.nedskr. 31.12.	0	-459 688	0	0	-459 688
Balanseført pr. 31.12.	261 652	1 405 853	0	314 049	1 981 554
Årets avskrivninger	6 709	12 470	0	0	19 180
Årets nedskrivninger	0	459 688	0	0	459 688
Økonomisk levetid	3-10 år	20-50 år			

Aktiverte prosjekt er påløpt for ombygging av eksisterende bygninger og nybygg av næringsarealer. Det er i 2022 foretatt en nedskrivning på 459 688 basert på innhentet eksternt verdivurdering.

Det var per 31.12.21 avsatt for tilbakeholdt innestående og påløpte kostnader beløp på 145 398 til entreprenør og leverandører, tilsvarende beløp 31.12.21 var 88 153.

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært noen godtgjørelser til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning da selskapet ikke har noen ansatte.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022
Revisjon	131
Andre tjenester	180

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Beløp vises i tusen kr

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sommerrogata Hotelldrift AS	10.10.2018	Oslo	100 %	100 %	-45 752	9 950	0

Det er i 2022 foretatt nedskrivning i aksjene på 55 700 mot 17 400 i 2021. Selskapet har avgitt bekreftelse på finansiell støtte som sikrer fortsatt drift for datterselskapet frem til dato for avleggelse av årsregnskapet for 2023.

Note 7 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022
Endring utsatt skatt	-9 477
Årets totale skattekostnad	<u>-9 477</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-440 541
Permanente forskjeller	10
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	55 700
Endring i midlertidige forskjeller	153 492
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	36 642
Årets skattegrunnlag	<u>-194 697</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-13 740
Varebeholdning	4 699
Avsetninger til tap på kontrakter, prosjekter mv	-10 000
Sum	<u>-19 041</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-286 070
Avskåret rentefradrag til fremføring	-76 615
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-381 726
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-381 726
Sum	<u>0</u>

Selskapet har ikke balanseført utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: VMZUU-W4A6W-FPHXI-WBZUA-U6WE4-DCW7B



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 8 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	12 000	365 531	-3 005	374 526
Årsresultat	0	0	-431 064	-431 064
Kontantinnskudd	600	349 400	0	350 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse *	300	32 400	-32 700	0
Egenkapital 31.12.	12 900	747 331	-466 769	293 462

* I ekstraordinær generalforsamling den 22.12.2021 ble det vedtatt en forhøyelse av aksjekapitalen på 300 og overkurs på 32 400. Kapitalforhøyelsen var gjennomført per 31.12.2021, men ble først registrert i Foretaksregisteret den 19.1.2022.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	430	12 900

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Brothers AS	15 000	50 %	50 %
Aspelin Ramm Sommerro AS	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i 2023 ferdigstilt byggingen av hotellet Sommerro og tilhørende næringsarealer. Samtlige leiligheter er overlevert kjøpere. Selskapet vil i Q3 2023 refinansiere byggelånet som er klassifisert som kortsiktig gjeld per 31.12.22 med langsiktig lån fra en kredittinstitusjon sammen med kapitalinnskudd fra eierne.



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."

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 12:30:59 UTC



Mona Amalie Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 12:43:51 UTC



Gunnar Gehrken Bøyum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-29 19:56:33 UTC



Trond Erik Sveen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-1855919

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 20:33:42 UTC



Ida Elisabeth Aall Gram

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-732201

IP: 109.178.xxx.xxx

2023-06-30 04:58:57 UTC



Petter Anker Stordalen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3012033

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-06-30 06:27:29 UTC



Penneo DokumentInokkelt: VMZUU-W4A6W-FPHXI-WBZUA-U6WE4-DCW7B

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>



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."

Torgeir Silseth

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-887244

IP: 185.88.xxx.xxx

2023-06-30 06:52:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMZUU-W4A6W-FPFXI-WBZUA-U6WE4-DCW7B

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 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sommerrogaten Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sommerrogaten Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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. 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: XAQA-C-PWMOZ-VOPHA-Mi6FA-VPY36-4B281



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sommergaten Utvikling AS

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, 30. juni 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XAQC-PWMOZ-VOPIA-Mi6FA-VPY36-4B281



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-06-30 10:36:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAQC-PWMOZ-VOPIA-MI6FA-VPY36-4B281

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>



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet benytter seg av unntaket for små foretak til å utarbeide konsernregnskap.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. For fast eiendom er det når kjøper overtar eiendommen.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler og prosjektkostnader

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Eiendom under utvikling verdsettes til laveste av kost og netto realiserbar verdi. Direkte kostnader som henføres består av tomtekostnader, bygninger konvertert, byggematerialer, lånekostnader og utviklingskostnader.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

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.

Note 2 - Varelager

Beløp vises i tusen kr

	2022	2021
Salgssum leiligheter	733 038	0
Varekostnad solgte leiligheter	<u>-608 887</u>	<u>0</u>
Gevinst solgte leiligheter	<u>124 151</u>	<u>0</u>

Selskapet har bygget 58 leiligheter for salg og alle leiligheter er solgt hvor av 56 leiligheter ble overlevert i 2022. Per 31.12.22 var det to solgte leiligheter som ikke var overlevert kjøper.

Bokført på varelager var per 31.12.22 63 041 mot 488 711 per 31.12.21.

Det er satt av 10 000 for å dekke gjenstående arbeid og garantiforpliktelser.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 3 - Fordringer og gjeld, nærstående parter mm.

Beløp vises i tusen kr

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2022	2021
	0	30
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Fast eiendom	1 981 554	1 890 764
Varelager	63 041	488 771
Sum	<u>2 044 596</u>	<u>2 379 535</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Byggelån	0	1 881 036
	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	16 656	13 205
Kundefordringer	2 699	0
Kundefordringer samme konsern	20 758	0
Sum	<u>40 113</u>	<u>13 205</u>

Fast eiendom og varelager er stilt som sikkerhet for byggelån. Renter på byggelån aktiveres som en del byggekost frem til eiendom tas i bruk.

Leieinntekt datterselskap i 2022 var 21 571.

Av andre kortsiktige fordringer utgjør fordring Merverdiavgift 9 005.

Gjeld til kredittinstitusjoner er per 31.12.22 klassifisert som kortsiktig gjeld siden lånet forfaller mindre enn et år etter balansedagen. Se omtale i note 10.



Sommerogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Varige driftsmidler og varelager

Beløp vises i tusen kr

	Bygg og tekniske				Sum
	Inventar	installasjoner	Prosjekt	Tomt	
Anskaffelseskost 01.01.	0	308 002	1 345 553	259 064	1 912 618
Tilgang	268 361	1 591 865	569 658	54 985	2 484 870
Aktivert prosjektkostnad	0	0	-1 915 212	0	-1 915 212
Anskaffelseskost 31.12.	268 361	1 899 867	0	314 049	2 482 277
Akk.avskrivning 31.12.	-6 709	-34 325	0	0	-41 034
Akk.nedskr. 31.12.	0	-459 688	0	0	-459 688
Balansført pr. 31.12.	261 652	1 405 853	0	314 049	1 981 554
Årets avskrivninger	6 709	12 470	0	0	19 180
Årets nedskrivninger	0	459 688	0	0	459 688
Økonomisk levetid	3-10 år	20-50 år			

Aktiverte prosjekt er påløpt for ombygging av eksisterende bygninger og nybygg av næringsarealer. Det er i 2022 foretatt en nedskrivning på 459 688 basert på innhentet ekstern verdivurdering.

Det var per 31.12.21 avsatt for tilbakeholdt inntående og påløpte kostnader beløp på 145 398 til entreprenør og leverandører, tilsvarende beløp 31.12.21 var 88 153.

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært noen godtgjørelser til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning da selskapet ikke har noen ansatte.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022
Revisjon	131
Andre tjenester	180

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Beløp vises i tusen kr

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sommerrogata Hotelldrift AS	10.10.2018	Oslo	100 %	100 %	-45 752	9 950	0

Det er i 2022 foretatt nedskrivning i aksjene på 55 700 mot 17 400 i 2021. Selskapet har avgitt bekreftelse på finansiell støtte som sikrer fortsatt drift for datterselskapet frem til dato for avleggelse av årsregnskapet for 2023.

Note 7 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2022**

Endring utsatt skatt	-9 477
Årets totale skattekostnad	<u>-9 477</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2022**

Ordinært resultat før skattekostnad	-440 541
Permanente forskjeller	10
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	55 700
Endring i midlertidige forskjeller	153 492
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	36 642
Årets skattegrunnlag	<u>-194 697</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2022**

Driftsmidler inkl goodwill	-13 740
Varebeholdning	4 699
Avsetninger til tap på kontrakter, prosjekter mv	-10 000
Sum	<u>-19 041</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-286 070
Avskåret rentefradrag til fremføring	-76 615
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-381 726
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-381 726
Sum	0

Selskapet har ikke balanseført utsatt skattefordel.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 8 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	12 000	365 531	-3 005	374 526
Årsresultat	0	0	-431 064	-431 064
Kontantinnskudd	600	349 400	0	350 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse *	300	32 400	-32 700	0
Egenkapital 31.12.	12 900	747 331	-466 769	293 462

* I ekstraordinær generalforsamling den 22.12.2021 ble det vedtatt en forhøyelse av aksjekapitalen på 300 og overkurs på 32 400. Kapitalforhøyelsen var gjennomført per 31.12.2021, men ble først registrert i Foretaksregisteret den 19.1.2022.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	430	12 900

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Brothers AS	15 000	50 %	50 %
Aspelin Ramm Sommerro AS	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i 2023 ferdigstilt byggingen av hotellet Sommerro og tilhørende næringsarealer. Samtlige leiligheter er overlevert kjøpere. Selskapet vil i Q3 2023 refinansiere byggelånet som er klassifisert som kortsiktig gjeld per 31.12.22 med langsiktig lån fra en kredittinstitusjon sammen med kapitalinnskudd fra eierne.