



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 491 525  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVERRESBORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12  
0278 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 958 506	6 459 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 958 506</b>	<b>6 459 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger		3 307 527	3 226 805
Andre driftskostnader		1 881 472	1 315 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 189 000</b>	<b>4 542 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 769 506</b>	<b>1 917 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		95 450	49 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 450</b>	<b>49 984</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 987 674	2 072 786
Annen rentekostnad		1 696	
Annen finanskostnad			15 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 989 369</b>	<b>2 088 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 893 919</b>	<b>-2 038 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 124 413</b>	<b>-120 792</b>
Betalbare skatter		-247 370	-26 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-877 043</b>	<b>-94 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-877 043</b>	<b>-94 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-877 043</b>	<b>-94 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-877 043</b>	<b>-94 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-877 043	-94 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-877 043</b>	<b>-94 218</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		701 992	650 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>701 992</b>	<b>650 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		99 664 628	102 970 030
Maskiner, inventar o.l.		18 949	21 074
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 683 577</b>	<b>102 991 105</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		460 542	558 314
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>460 542</b>	<b>558 314</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 846 111</b>	<b>104 199 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 856	13 155
Andre kortsiktige fordringer		1 051 621	1 558 495
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 061 477</b>	<b>1 571 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 061 477</b>	<b>1 571 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 907 588</b>	<b>105 771 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		25 783 418	25 088 885



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 983 418</b>	<b>25 288 885</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 257 306	16 134 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 257 306</b>	<b>16 134 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 240 725</b>	<b>41 423 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		60 000 000	64 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		451 342	242 669
Skyldige offentlige avgifter		206 688	94 844
Annen kortsiktig gjeld		8 833	10 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>666 864</b>	<b>348 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 666 864</b>	<b>64 348 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 907 588</b>	<b>105 771 584</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535094

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 491 525  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVERRESBORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12  
0278 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 977 491 525  
SVERRESBORG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 958 506	6 459 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 958 506</b>	<b>6 459 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger		3 307 527	3 226 805
Andre driftskostnader		1 881 472	1 315 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 189 000</b>	<b>4 542 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 769 506</b>	<b>1 917 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		95 450	49 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 450</b>	<b>49 984</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 987 674	2 072 786
Annen rentekostnad		1 696	
Annen finanskostnad			15 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 989 369</b>	<b>2 088 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 893 919</b>	<b>-2 038 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 124 413</b>	<b>-120 792</b>
Betalbare skatter		-247 370	-26 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-877 043</b>	<b>-94 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-877 043</b>	<b>-94 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-877 043</b>	<b>-94 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-877 043</b>	<b>-94 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-877 043	-94 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-877 043</b>	<b>-94 218</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	60 000 000	64 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>60 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>60 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	451 342	242 669
Skyldige offentlige avgifter	206 688	94 844
Annen kortsiktig gjeld	8 833	10 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>666 864</b>	<b>348 351</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>60 666 864</b>	<b>64 348 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>101 907 588</b>	<b>105 771 584</b>



Organisasjonsnr: 977 491 525  
SVERRESBORG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Signert av:**

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Enger, Trond	BANKID	13-05-2024 09:18
Sølberg, Ivar	BANKID	10-05-2024 13:47
Olaussen, Anders	BANKID	10-05-2024 13:59

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.  
Forseglingen er din garanti for filens autensitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



# Årsregnskap 2023

for

## Sverresborg Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Sverresborg Eiendom AS Resultatregnskap 2023

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	6 958 506	6 459 999
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 958 506</b>	<b>6 459 999</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	1 881 472	1 315 811
Ordinær avskrivning	5	3 307 527	3 226 805
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 189 000</b>	<b>4 542 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 769 506</b>	<b>1 917 382</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		95 450	49 984
Rentekostnader til foretak i samme konsern		2 987 674	2 072 786
Rentekostnader		1 696	0
Andre finanskostnader		0	15 373
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-2 893 919</b>	<b>-2 038 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 124 413</b>	<b>-120 792</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	<b>-247 371</b>	<b>-26 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-877 042</b>	<b>-94 218</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	7	-877 042	-94 218
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-877 042</b>	<b>-94 218</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Sverresborg Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	701 993	650 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>701 993</b>	<b>650 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	99 664 628	102 970 030
Driftsløsøre og inventar	5	18 949	21 074
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 683 577</b>	<b>102 991 105</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		460 542	558 314
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>460 542</b>	<b>558 314</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 846 112</b>	<b>104 199 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 856	13 155
Andre fordringer	8, 9	1 051 621	1 558 495
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 061 477</b>	<b>1 571 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 061 477</b>	<b>1 571 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 907 589</b>	<b>105 771 584</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Sverresborg Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	25 783 418	25 088 885
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 983 418</b>	<b>25 288 885</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	15 257 307	16 134 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 257 307</b>	<b>16 134 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 240 725</b>	<b>41 423 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	60 000 000	64 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	451 342	242 669
Skyldige offentlige avgifter		206 688	94 844
Annen kortsiktig gjeld	8	8 833	10 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>666 864</b>	<b>348 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 666 864</b>	<b>64 348 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 907 589</b>	<b>105 771 584</b>

Oslo, 30. april 2024

I styret for Sverresborg Eiendom AS

Ivar Sølberg  
Styrets leder / daglig leder

Anders Olaussen  
Styremedlem

Trond Enger  
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Sverresborg Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk i Norge.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opplyst. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningstid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

#### Konsernregnskap

Sverresborg Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på [www.norgesgruppen.no](http://www.norgesgruppen.no).

### Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2023 kr 5 114 172 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.

### Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorarer til selskapets revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	18 800	11 450



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Endring utsatt skatt	-51 477	14 321
Skatt av konsernbidrag	-195 894	-40 895
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-247 371</b>	<b>-26 574</b>
Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 124 413	-120 792
Endring i midlertidige forskjeller	233 985	-65 096
Mottatt konsernbidrag	890 428	185 888
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	-2 915 223	-2 612 326
Gevinst- og tapskonto	-275 652	-344 564
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-3 190 875</b>	<b>-2 956 890</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>-701 993</b>	<b>-650 516</b>
Endringer i utsatt skatt	2023	2022
Balanse 1.1	-650 516	-664 837
Innregnet mot resultat	-51 477	14 321
<b>Balanse 31.12</b>	<b>-701 993</b>	<b>-650 516</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

## Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	130 826 976	21 251	130 848 227
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>130 826 976</b>	<b>21 251</b>	<b>130 848 227</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	27 856 947	177	27 857 124
Årets avskrivninger	3 305 402	2 125	3 307 527
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>31 162 349</b>	<b>2 302</b>	<b>31 164 651</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>99 664 628</b>	<b>18 949</b>	<b>99 683 577</b>
Økonomisk levetid (år)	20-50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 200 aksjer, hver pålydende kr 1 000, samlet pålydende kr 200 000. Samtlige aksjer eies av NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	200 000	25 088 885	16 134 349	41 423 234
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Konsemdrag mottatt	0	694 534	0	694 534
Årsresultat	0	0	-877 042	-877 042
Egenkapital 31.12.2023	200 000	25 783 418	15 257 307	41 240 725

## Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 002 763	1 478 341

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	49 075	18 118	8 833	7 111	60 000 000	64 000 000

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsementosystem og fordring på konsemdrag.

## Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsementosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Sverresborg E

Navn Dato  
**Enger, Trond** **2024-05-13**

Identifikasjon  
 **bankID** Enger, Trond

Navn Dato  
**Sølberg, Ivar** **2024-05-10**

Identifikasjon  
 **bankID** Sølberg, Ivar

Navn Dato  
**Olaussen, Anders** **2024-05-10**

Identifikasjon  
 **bankID** Olaussen, Anders



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sverresborg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sverresborg Eiendom 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 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 avviklet.

## 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: 4TBAF-7D00H-EXP8C-HN688-SH01 Y-DEGJC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Sverresborg Eiendom AS

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.

Kristiansand, 15.05.2024  
Deloitte AS

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4TBAF-7D00H-EXP8C-HN688-SH01 Y-DEGJC



# 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."

## Larsen, Siv Vøllestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1840362

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-16 09:38:30 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 4TBAF-7D00H-EXP8C-HN688-SHOLY-DEGJC

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>