



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 736 034  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRUMSAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Blakerveien 31  
1920 SØRUMSAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Nyengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		26 634	16 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 634</b>	<b>16 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 634</b>	<b>-16 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 564	193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 564</b>	<b>193</b>
Annen rentekostnad		377 502	68 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 502</b>	<b>68 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 938</b>	<b>-68 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-392 572	-85 178
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 472 666	7 111 196
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 472 666</b>	<b>7 111 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 472 666</b>	<b>7 111 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 342	381 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 342</b>	<b>381 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 342</b>	<b>381 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 487 008</b>	<b>7 492 400</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-499 008	-106 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-499 008</b>	<b>-106 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-469 008</b>	<b>-76 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		7 946 241	7 568 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 946 241</b>	<b>7 568 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 946 241</b>	<b>7 568 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		9 775	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 775</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 956 016</b>	<b>7 568 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 487 008</b>	<b>7 492 400</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582099

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 736 034  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRUMSAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sørumsandveien 66A  
1920 SØRUMSAND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Nyengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 923 736 034  
SØRUMSAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		26 634	16 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 634</b>	<b>16 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 634</b>	<b>-16 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 564	193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 564</b>	<b>193</b>
Annen rentekostnad		377 502	68 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 502</b>	<b>68 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 938</b>	<b>-68 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-392 572	-85 178
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>



Organisasjonsnr: 923 736 034  
SØRUMSAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Tomter, bygninger o.a. 4

fast eiendom 4

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o. 4

a. utstyr 4

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme 3 7 472 666 7 111 196

konsern

Lån til tilknyttet 3

selskap og felles 3

kontrollert virksomhet 3

**Sum finansielle 7 472 666 7 111 196**

**anleggsmidler**

**Sum anleggsmidler 7 472 666 7 111 196**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen 4

beholdning 4

##### Fordringer

Kundefordringer 4

Konsernfordringer 3

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 14 342 381 204

l. 14 342 381 204

**Sum bankinnskudd, 14 342 381 204**

**kontanter og lignende**

**Sum omløpsmidler 14 342 381 204**

**SUM EIENDELER 7 487 008 7 492 400**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-499 008	-106 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-499 008</b>	<b>-106 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-469 008</b>	<b>-76 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		7 946 241	7 568 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 946 241</b>	<b>7 568 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 946 241</b>	<b>7 568 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		9 775	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 775</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 956 016</b>	<b>7 568 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 487 008</b>	<b>7 492 400</b>



Organisasjonsnr: 923 736 034  
SØRUMSAND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: 0YQUP-1WAG-JQTHL-05HNF-EB8Z-FAF2U

---

Organisasjonsnr: 923 736 034



**Resultatregnskap**  
Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		26 634	16 535
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 634</b>	<b>16 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 634</b>	<b>-16 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 564	193
Annen rentekostnad		377 502	68 836
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-365 938</b>	<b>-68 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		392 572	85 178
<b>Sum overføringer</b>		<b>-392 572</b>	<b>-85 178</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 0YQUP-1 WIAG-JQTHL-05HNI-EBBZ-FAFZU



## Balanse

### Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 472 666	7 111 196
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 472 666</b>	<b>7 111 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 472 666</b>	<b>7 111 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 342	381 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>14 342</b>	<b>381 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 342</b>	<b>381 204</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 487 008</b>	<b>7 492 400</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0YQUP-1WAG-JQTHL-05HNI-EB8Z-FAF2U



## Balanse

### Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-499 008	-106 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-499 008</b>	<b>-106 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-469 008</b>	<b>-76 436</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 946 241	7 568 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 946 241</b>	<b>7 568 836</b>
Leverandørgjeld		9 775	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 775</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 956 016</b>	<b>7 568 836</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 487 008</b>	<b>7 492 400</b>

Sørumsand  
Styret i Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Stig Nyengen  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 0YQUP-1WAG-JQTHL-05HNFEB8Z-FAF2U



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Penneo Dokumentnøkkel: 0YQUP-1WIAG-JQTHL-05HNI-FEBZ-FAFZU



## Noter til regnskapet 2022

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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:		
Resultat før skatt	-392 572	-85 178
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-392 572</b>	<b>-85 178</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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-499 008	-106 436	392 572
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	499 008	106 436	-392 572
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Sibas Eiendom MVA kompensasjon	1 516 506	1 516 506
Andre fordringer Sibas Eiendom AS	5 956 160	5 594 690
<b>Sum fordringer</b>	<b>7 472 666</b>	<b>7 111 196</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Lån fra Fredensborg Eiendom AS	-7 946 241	-7 568 836
Stilt sikkerhet ved pant i eiendom i morselskap.		

### Note 5 Fortsatt drift

Styret anser forutsetningen for fortsatt drift som oppfylt og regnskapet er avlagt basert på denne forutsetningen.

Styret er klar over at hele aksjekapitalen er tapt og at de dermed har handleplikt etter aksjeloven § 3-5. Det er betydelige konsern fordringer. Basert på dette mener styret at selskapet har forsvarlig egenkapital.

Penneo Dokumentnøkkel: 0YQUP-1WAG-JQTHL-05HNF-EBBZ-FAFZU



# 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."

## Stig Nyengen

Daglig leder

På vegne av: Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-136960

IP: 193.91.xxx.xxx

2023-07-04 09:24:03 UTC



## Stig Nyengen

Styreleder

På vegne av: Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-136960

IP: 193.91.xxx.xxx

2023-07-04 09:24:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0YQUP-1WAG-JQTHL-05HNI-IEB8Z-FAF2U

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>