



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 181 367  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRBYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Holtskogen 7  
1825 TOMTER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.10.2021 - 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: Erik Sørby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		127 250	
<b>Sum inntekter</b>		<b>127 250</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		125 577	
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 577</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 673</b>	
Annen rentekostnad		132 355	10 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 355</b>	<b>10 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 355</b>	<b>-10 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 683</b>	<b>-10 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-130 682</b>	<b>-10 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-130 683</b>	<b>-10 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-130 683</b>	<b>-10 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-130 683	-10 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-130 683</b>	<b>-10 909</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 767 420	4 767 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 767 420</b>	<b>4 767 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 767 420</b>	<b>4 767 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 512	27 010
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 512</b>	<b>27 010</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>456 512</b>	<b>27 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 223 932</b>	<b>4 794 430</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		280 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>274 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		141 592	10 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-141 592</b>	<b>-10 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>132 838</b>	<b>13 521</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 560 128	3 750 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 530 000	1 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 090 128</b>	<b>4 780 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 090 128</b>	<b>4 780 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		966	909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>966</b>	<b>909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 091 094</b>	<b>4 780 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 223 932</b>	<b>4 794 430</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 644236

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 181 367  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRBYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Holtskogen 7  
1825 TOMTER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 15.10.2021 - 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: Erik Sørby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

**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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 928 181 367  
SØRBYEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		127 250	
Sum inntekter		127 250	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		125 577	
Sum kostnader		125 577	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 673</b>	
Annen rentekostnad		132 355	10 909
Sum finanskostnader		132 355	10 909
<b>Netto finans</b>		<b>-132 355</b>	<b>-10 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 683</b>	<b>-10 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-130 682</b>	<b>-10 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-130 683</b>	<b>-10 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-130 683</b>	<b>-10 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-130 683	-10 909
Sum overføringer og disponeringer		-130 683	-10 909



Organisasjonsnr: 928 181 367  
SØRBYEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 767 420	4 767 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 767 420</b>	<b>4 767 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 767 420</b>	<b>4 767 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 512	27 010
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 512</b>	<b>27 010</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>456 512</b>	<b>27 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 223 932</b>	<b>4 794 430</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		280 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>274 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		141 592	10 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-141 592</b>	<b>-10 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>132 838</b>	<b>13 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 560 128	3 750 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 530 000	1 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 090 128</b>	<b>4 780 000</b>



Sum langsiktig gjeld	5 090 128	4 780 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	966	909
Sum kortsiktig gjeld	966	909
Sum gjeld	5 091 094	4 780 909
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 223 932</b>	<b>4 794 430</b>



Organisasjonsnr: 928 181 367  
SØRBYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2022

**Sørbyen Utvikling AS**  
**Organisasjonsnr. 928 181 367**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Utsatt skattefordel er ikke bokført.

## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	4 767 420	0	4 767 420
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	4 767 420	0	4 767 420
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	0	0
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	4 767 420	0	4 767 420
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid			
Avskrivningssats	0%	0%	
Avskrivningsplan			
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-130 682	-10 909
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-130 682	-10 909



	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	30 000		-5 570	-10 909	13 521
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
Egenkapital 01.01.2022	30 000		-5 570	-10 909	13 521
Årsresultat				-130 683	-130 683
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag					
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					
Nedsettelse aksjekap. og overkurs					
Gjeldsettergivelse					
Kjøp av egne aksjer					
Salg av egne aksjer					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>		<b>-5 570</b>	<b>-141 592</b>	<b>-117 162</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
Gjeld med forfall senere enn fem år		
Dnb 1636.49.92673	3 560 128	3 750 000
Sørby Utleie AS	1 530 000	1 030 000