



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 149 375
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SOMMERRO HOUSE AS
Forretningsadresse:	Vulkan 16 0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 000	117 627 000
Annen driftsinntekt		99 671 000	86 270 000
Sum inntekter		99 782 000	203 897 000
Kostnader			
Varekostnad	2		80 371 000
Lønnskostnad	3	3 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	58 637 000	77 090 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-130 946 000	329 578 000
Annen driftskostnad		13 745 000	8 678 000
Sum kostnader		-58 560 000	495 716 000
Driftsresultat		158 342 000	-291 819 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 077 000	2 203 000
Sum finansinntekter		5 077 000	2 203 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 000 000	
Annen finanskostnad		89 657 000	114 634 000
Sum finanskostnader		99 657 000	114 634 000
Netto finans		-94 580 000	-112 431 000
Resultat før skattekostnad		63 761 000	-404 250 000
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	63 761 000	-404 250 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 761 000	-404 250 000
Totalresultat		63 761 000	-404 250 000
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		63 761 000	-404 250 000
Sum overføringer og disponeringer		63 761 000	-404 250 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 575 964 000	1 471 508 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	162 036 000	183 492 000
Sum varige driftsmidler		1 738 000 000	1 655 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		1 738 000 000	1 655 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Kundefordringer		10 591 000	9 515 000
Andre kortsiktige fordringer	8	7 235 000	6 060 000
Sum fordringer	8	17 825 000	15 574 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 725 000	146 876 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 725 000	146 876 000
Sum omløpsmidler		87 550 000	162 450 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		1 825 550 000	1 817 450 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	14 100 000	13 800 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		1 536 131 000	1 436 431 000
Sum innskutt egenkapital		1 550 231 000	1 450 231 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-807 258 000	-871 019 000
Sum opptjent egenkapital		-807 258 000	-871 019 000
Sum egenkapital	6	742 973 000	579 212 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelser		7 500 000	7 500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		7 500 000	7 500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 050 000 000	1 200 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		1 050 000 000	1 200 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 057 500 000	1 207 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 265 000	19 715 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		6 339 000	9 703 000
Annen kortsiktig gjeld		11 473 000	1 321 000
Sum kortsiktig gjeld		25 077 000	30 739 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		1 082 577 000	1 238 239 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 825 550 000	1 817 450 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	409 945 000	497 263 000
Annen driftsinntekt	2, 4	5 416 000	5 651 000
Sum inntekter		415 360 000	502 914 000
Kostnader			
Varekostnad	3	64 780 000	147 177 000
Lønnskostnad	5, 6	169 384 000	158 537 000
Avskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler	7	58 944 000	77 327 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	-130 946 000	329 578 000
Annen driftskostnad	4, 5	105 253 000	90 704 000
Sum kostnader		267 415 000	803 323 000
Driftsresultat		147 945 000	-300 409 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 085 000	2 204 000
Sum finansinntekter		5 085 000	2 204 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	8		
Annen finanskostnad	9	89 809 000	114 925 000
Sum finanskostnader		89 809 000	114 925 000
Netto finans		-84 724 000	-112 720 000
Resultat før skattekostnad		63 221 000	-413 129 000
Skattekostnad på ordinært resultat	10		
Årsresultat	11	63 221 000	-413 129 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 221 000	-413 129 000
Totalresultat		63 221 000	-413 129 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	7		
Goodwill	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 12	1 577 044 000	1 471 508 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7, 12	163 121 000	184 245 000
Sum varige driftsmidler		1 740 165 000	1 655 753 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 12		
Sum anleggsmidler		1 740 165 000	1 655 753 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	22 084 000	28 718 000
Fordringer			
Kundefordringer	4	6 800 000	8 225 000
Andre kortsiktige fordringer	4	15 987 000	14 429 000
Sum fordringer		22 787 000	22 654 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 385 000	187 104 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 385 000	187 104 000
Sum omløpsmidler		158 256 000	238 476 000
SUM EIENDELER		1 898 421 000	1 894 229 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 13	14 100 000	13 800 000
Beholdning av egne aksjer	13		
Overkurs	11	1 536 131 000	1 436 431 000
Sum innskutt egenkapital		1 550 231 000	1 450 231 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-806 728 000	-869 949 000
Sum opptjent egenkapital		-806 728 000	-869 949 000
Sum egenkapital		743 504 000	580 283 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6		
Andre avsetninger for forpliktelser	3	7 500 000	7 500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		7 500 000	7 500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	1 050 000 000	1 200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 050 000 000	1 200 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 057 500 000	1 207 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	14 038 000	25 332 000
Skyldig offentlige avgifter		20 497 000	28 078 000
Annen kortsiktig gjeld	4	62 883 000	53 036 000
Sum kortsiktig gjeld		97 418 000	106 447 000
Sum gjeld		1 154 918 000	1 313 947 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 898 421 000	1 894 229 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627762

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 149 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMMERRO HOUSE AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERRO HOUSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 000	117 627 000
Annen driftsinntekt		99 671 000	86 270 000
Sum inntekter		99 782 000	203 897 000
Kostnader			
Varekostnad	2		80 371 000
Lønnskostnad	3	3 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	58 637 000	77 090 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-130 946 000	329 578 000
Annen driftskostnad		13 745 000	8 678 000
Sum kostnader		-58 560 000	495 716 000
Driftsresultat		158 342 000	-291 819 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 077 000	2 203 000
Sum finansinntekter		5 077 000	2 203 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 000 000	
Annen finanskostnad		89 657 000	114 634 000
Sum finanskostnader		99 657 000	114 634 000
Netto finans		-94 580 000	-112 431 000
Resultat før skattekostnad		63 761 000	-404 250 000
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	63 761 000	-404 250 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 761 000	-404 250 000
Totalresultat		63 761 000	-404 250 000
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		63 761 000	-404 250 000
Sum overføringer og disponeringer		63 761 000	-404 250 000



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERRO HOUSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	1 575 964 000	1 471 508 000
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	162 036 000	183 492 000
Sum varige driftsmidler		1 738 000 000	1 655 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Investering i annet	7		
foretak i samme konsern	7		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og			
andeler	7		
Andre langsiktige			
fordringer	8		
Sum anleggsmidler		1 738 000 000	1 655 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Kundefordringer			
		10 591 000	9 515 000
Andre kortsiktige			
fordringer	8	7 235 000	6 060 000
Sum fordringer	8	17 825 000	15 574 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		69 725 000	146 876 000
Sum bankinnskudd,		69 725 000	146 876 000
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		87 550 000	162 450 000
SUM EIENDELER		1 825 550 000	1 817 450 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	14 100 000	13 800 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		1 536 131 000	1 436 431 000
Sum innskutt egenkapital		1 550 231 000	1 450 231 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-807 258 000	-871 019 000
Sum opptjent egenkapital		-807 258 000	-871 019 000

Sum egenkapital	6	742 973 000	579 212 000
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelses		7 500 000	7 500 000
Sum avsetninger for forpliktelses		7 500 000	7 500 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 050 000 000	1 200 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		1 050 000 000	1 200 000 000

Sum langsiktig gjeld		1 057 500 000	1 207 500 000
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 265 000	19 715 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		6 339 000	9 703 000
Annen kortsiktig gjeld		11 473 000	1 321 000
Sum kortsiktig gjeld		25 077 000	30 739 000

Sum gjeld		1 082 577 000	1 238 239 000
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 825 550 000	1 817 450 000
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERRO HOUSE AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	409 945 000	497 263 000
Annen driftsinntekt	2, 4	5 416 000	5 651 000
Sum inntekter		415 360 000	502 914 000
Kostnader			
Varekostnad	3	64 780 000	147 177 000
Lønnskostnad	5, 6	169 384 000	158 537 000
Avskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler	7	58 944 000	77 327 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	-130 946 000	329 578 000
Annen driftskostnad	4, 5	105 253 000	90 704 000
Sum kostnader		267 415 000	803 323 000
Driftsresultat		147 945 000	-300 409 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 085 000	2 204 000
Sum finansinntekter		5 085 000	2 204 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	8		
Annen finanskostnad	9	89 809 000	114 925 000
Sum finanskostnader		89 809 000	114 925 000
Netto finans		-84 724 000	-112 720 000
Resultat før skattekostnad		63 221 000	-413 129 000
Skattekostnad på ordinært resultat	10		
Årsresultat	11	63 221 000	-413 129 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 221 000	-413 129 000
Totalresultat		63 221 000	-413 129 000



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERRO HOUSE AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	7		
Goodwill	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	7, 12	1 577 044 000	1 471 508 000
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	7, 12	163 121 000	184 245 000
Sum varige driftsmidler		1 740 165 000	1 655 753 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 8, 12			
Sum anleggsmidler		1 740 165 000	1 655 753 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	22 084 000	28 718 000
Fordringer			
Kundefordringer 4			
		6 800 000	8 225 000
Andre kortsiktige			
fordringer 4		15 987 000	14 429 000
Sum fordringer		22 787 000	22 654 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		113 385 000	187 104 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 385 000	187 104 000
Sum omløpsmidler		158 256 000	238 476 000
SUM EIENDELER		1 898 421 000	1 894 229 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 13	14 100 000	13 800 000
Beholdning av egne aksjer	13		
Overkurs	11	1 536 131 000	1 436 431 000
Sum innskutt egenkapital		1 550 231 000	1 450 231 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-806 728 000	-869 949 000
Sum opptjent egenkapital		-806 728 000	-869 949 000
Sum egenkapital		743 504 000	580 283 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6		
Andre avsetninger for forpliktelser	3	7 500 000	7 500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		7 500 000	7 500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	1 050 000 000	1 200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 050 000 000	1 200 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 057 500 000	1 207 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	14 038 000	25 332 000
Skyldig offentlige avgifter		20 497 000	28 078 000
Annen kortsiktig gjeld	4	62 883 000	53 036 000
Sum kortsiktig gjeld		97 418 000	106 447 000
Sum gjeld		1 154 918 000	1 313 947 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 898 421 000	1 894 229 000



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERRO HOUSE 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

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.



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERRO HOUSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+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:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sommerrogaten Utvikling AS

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 og konsernets 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. Betyggende 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 revisjonshandlinger 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 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 og konsernets 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 og konsernets 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 og konsernet 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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sommerrogaten Utvikling AS

- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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, 24. mars 2025
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Bjørnslett, Sylvi Annie

2025-03-24

Identification

 **bankID** Bjørnslett, Sylvi Annie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2024

Sommerrogaten Utvikling AS

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 149 375



Årsberetning 2024

Sommerrogaten Utvikling AS

Adresse: Vulkan 16, 0178 OSLO

Org.nr: 915 149 375 MVA

Virksomhetens art

Sommerrogaten Utvikling AS har utviklet eiendommen Sommerro som består av et hotell og andre næringslokaler for utleie og boliger. Boligene ble solgt og overlevert i 2022 og 2023. Datterselskapet driver hotellet Sommerro.

Konsernet består i tillegg til Sommerrogaten Utvikling AS av datterselskapet Sommerrogata Hotelldrift AS. Selskapets hovedkontor ligger i Oslo og virksomheten drives i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetning i konsernet ble TNOK 415 360 hvorav TNOK 5 416 var leieinntekter, salg av bolig på TNOK 0, mens resterende var inntekter fra hotelldriften. Årsresultatet for konsern var et overskudd på TNOK 63 221 for konsernet og TNOK 63 761 for morselskapet. Det ble foretatt en reversering av tidligere nedskrivning på fast eiendom på TNOK 130 946.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på TNOK -11 308, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde TNOK 147 945. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger, nedskrivninger og reduksjon i varelager, fordringer og kortsiktig gjeld. De samlede investeringene i konsernet i 2024 var TNOK 12 411 som i hovedsak var ferdigstillelse av eiendommen. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var TNOK -50 000 som skyldes at kontantinnskudd fra eierne var lavere enn nedbetaling av banklån. Konsernets likviditetsbeholdning var TNOK 113 385 per 31.12.2024

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde per 31.12.2024 8,4% av samlet gjeld i konsernet på TNOK 1 154 918. Konsernets finansielle stilling og likviditet er tilfredsstillende. Totalkapitalen var ved utgangen av året TNOK 1 898 421. Egenkapitalen per 31.12.2024 var 39,2%.

Framtidig utvikling

Styrets målsetting er at selskapet skal være en del av de ledende hoteller i sitt marked. Styret anser at hotellproduktene er gode og at organisasjonen er godt rustet til å oppfylle denne målsettingen. Styret forventer at etterspørselen etter hotellprodukter vil øke i 2025. Selskapet har som målsetting å forbedre sine resultater både gjennom økt omsetning samt driftsmessige tilpasninger.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

2024 var fortsatt preget av geopolitisk uro, høy inflasjon og stigende markedsrenter. Tross et negativt makrobilde har norsk økonomi vist seg å være robust og det er stor etterspørsel etter konsernets produkter. Selskapets inntekter og kostnader er i hovedsak i NOK, men selskapet er indirekte eksponert for valutarisiko da en andel av selskapets kunder er tilreisende fra land utenfor Norge. Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået, da hoveddelen av selskapets gjeld har flytende rente. For å redusere risikoen inngikk konsernet i desember 2023 og august 2024 rentesikring til en fast rente for deler av gjelden.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Konsernet har ikke vesentlig fordringer mot enkelte motparter og har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.



Likviditetsrisiko

Selskapet refinansierte byggelånet til langsiktig lån i 2023 og vurderer likviditeten i selskapet som god.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2025 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet har tilfredsstillende økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i morselskapet Sommerrogaten Utvikling AS: TNOK 63 761 til annen egenkapital.

Arbeidsmiljø

Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet godt. Det har i 2024 ikke skjedd ulykker eller inntråd skader av vesentlig art. Totalt antall sykedager i konsernet var 3 805 dager i 2024, ca 6,3% av total arbeidstid.

Likestilling og diskriminering

Det henvises til følgende link vedrørende ledelsens redegjørelse for likestilling: <http://sites.google.com/choice.no/paragraf-26/>.

Ytelser, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer.

Energibruk, miljø og samfunnsansvar

Konsernet har arbeidet målrettet med reduksjon av energiforbruk og klimabelastning. Konsernets miljøarbeid og samfunnsoppgave favner bredt og gjenspeiles i en helhetlig tilnærming til bærekraft, som blant annet omfatter utforming av attraktive og inkluderende nabolag, bygg og omgivelser samt klimavennlig bruk av energi og materialer. Selskapet forurensrer ikke det ytre miljøet mer enn normalt for tilsvarende virksomhet.

Åpenhetsloven

Konsernet arbeider systematisk med å tilfredsstille kravene i åpenhetsloven, og har inkludert dette i det løpende arbeidet med bærekraft. Konsernet sin redegjørelse for arbeidet med åpenhetsloven publiseres på følgende side: www.strawberry.no.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Forsikringsselskapet dekker sikredes erstatningsansvar for formueskade, herunder personlig ansvar for konsernets gjeld, som skyldes krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse i sikredes egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen, «de facto director», «shadow director», eller ansatt i konsernet som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar.

Oslo, 24. mars 2025
Styret i Sommerrogaten Utvikling AS

Ida Elisabeth Aall Gram
Styreleder

Mona Amalie Aarebrot Tangen
Styremedlem

Torgeir Silseth
Styremedlem

Petter Anker Stordalen
Styremedlem



Resultatregnskap - mor/konsern

Sommerrogaten Utvikling AS

Morselskap		Beløp i 1000 kroner		Konsern	
2024	2023		Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader					
111	117 627	Salgsinntekt	2, 3	409 945	497 263
99 671	86 270	Annen driftsinntekt	2, 4	5 416	5 651
99 782	203 697	Sum driftsinntekter		415 360	502 914
0	80 371	Varekostnad	3	64 780	147 177
3	0	Lønnskostnad	5, 6	169 384	158 537
58 637	77 090	Avskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler	7	58 944	77 327
-130 946	329 578	Nedskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler	7	-130 946	329 578
13 745	8 678	Annen driftskostnad	4, 5	105 253	90 704
-58 560	495 717	Sum driftskostnader		267 415	803 323
158 342	-291 819	Driftsresultat		147 945	-300 409
Finansinntekter og finanskostnader					
5 077	2 203	Annen finansinntekt		5 085	2 204
10 000	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	0	0
89 657	114 634	Annen finanskostnad	9	89 809	114 925
-94 580	-112 431	Resultat av finansposter		-84 724	-112 720
63 761	-404 250	Ordinært resultat før skattekostnad		63 221	-413 129
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	10	0	0
63 761	-404 250	Årsresultat	11	63 221	-413 129



Balanse pr. 31. desember - mor/konsern

Sommerrogaten Utvikling AS

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Beløp i 1000 kroner	Note	2024	2023
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler					
1 575 964	1 471 508	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 12	1 577 044	1 471 508
162 036	183 492	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7, 12	163 121	184 245
<u>1 738 000</u>	<u>1 655 000</u>	Sum varige driftsmidler		<u>1 740 165</u>	<u>1 655 753</u>
Finansielle anleggsmidler					
0	0	Investeringer i datterselskap	8, 12	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>1 738 000</u>	<u>1 655 000</u>	Sum anleggsmidler		<u>1 740 165</u>	<u>1 655 753</u>
Omløpsmidler					
0	0	Lager av varer og annen beholdning	3	22 084	28 718
Fordringer					
10 591	9 515	Kundefordringer	4	6 800	8 225
7 235	6 060	Andre kortsiktige fordringer	4	15 987	14 429
<u>17 825</u>	<u>15 574</u>	Sum fordringer		<u>22 787</u>	<u>22 654</u>
69 725	146 876	Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 385	187 104
<u>87 550</u>	<u>162 450</u>	Sum omløpsmidler		<u>158 256</u>	<u>238 476</u>
<u>1 825 550</u>	<u>1 817 450</u>	Sum eiendeler		<u>1 898 421</u>	<u>1 894 229</u>




Balanse pr. 31. desember - mor/konsern

Sommerrogaten Utvikling AS


Morselskap		Beløp i 1000 kroner	Note	Konsern	
2024	2023			2024	2023
Egenkapital og gjeld					
Innskutt egenkapital					
14 100	13 800	Aksjekapital	11, 13	14 100	13 800
1 536 131	1 436 431	Overkurs	11	1 536 131	1 436 431
<u>1 550 231</u>	<u>1 450 231</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>1 550 231</u>	<u>1 450 231</u>
Opptjent egenkapital					
-807 258	-871 019	Annen egenkapital	11	-806 728	-869 949
<u>-807 258</u>	<u>-871 019</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>-806 728</u>	<u>-869 949</u>
<u>742 973</u>	<u>579 212</u>	Sum egenkapital		<u>743 504</u>	<u>580 283</u>
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
7 500	7 500	Andre avsetninger for forpliktelser	3	7 500	7 500
<u>7 500</u>	<u>7 500</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 500</u>	<u>7 500</u>
Annen langsiktig gjeld					
1 050 000	1 200 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	1 050 000	1 200 000
<u>1 050 000</u>	<u>1 200 000</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 050 000</u>	<u>1 200 000</u>
Kortsiktig gjeld					
7 265	19 715	Leverandørgjeld	4	14 038	25 332
6 339	9 703	Skyldig offentlige avgifter		20 497	28 078
11 473	1 321	Annen kortsiktig gjeld	4	62 883	53 036
<u>25 077</u>	<u>30 739</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>97 418</u>	<u>106 447</u>
<u>1 082 577</u>	<u>1 238 239</u>	Sum gjeld		<u>1 154 918</u>	<u>1 313 947</u>
<u>1 825 550</u>	<u>1 817 450</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>1 898 421</u>	<u>1 894 229</u>

Oslo, 24. mars 2025
Styret i Sommerrogaten Utvikling AS


Ida Elisabeth Aall Gram
Styreleder


Torgeir Silseth
Styremedlem


Mona Amalie Aarebrot Tangen
Styremedlem


Petter Anker Stordalen
Styremedlem



Indirekte kontantstrøm - morselskap

Sommerrogaten Utvikling AS

Beløp i 1000 kroner	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	63 761	-404 250
Ordinære avskrivninger	58 637	77 090
Nedskrivning anleggsmidler	-130 946	329 578
Endring i varelager	0	63 041
Endring i kundefordringer	-1 076	13 943
Endring i leverandørgjeld	-12 451	-39 264
Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 614	-149 514
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-16 459	-109 377
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	10 692	80 114
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-10 692	-80 114
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	150 000	565 000
Innbetalinger av egenkapital	100 000	690 000
Utbetalinger av konsernbidrag	0	30 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-50 000	95 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-77 151	-94 491
Beh. av kont. og kontantekviv. ved per. begynnelse	146 876	241 367
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	69 725	146 876



Indirekte kontantstrøm - konsern

Sommerrogaten Utvikling AS

Beløp i 1000 kroner	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	63 221	-413 129
Ordinære avskrivninger	58 944	77 327
Nedskrivning anleggsmidler	-130 946	329 578
Endring i varelager	6 634	50 785
Endring i kundefordringer	-1 691	25 456
Endring i leverandørgjeld	-10 385	-46 701
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 913	-135 684
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-11 309	-112 368
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	12 411	80 359
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-12 411	-80 359
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	150 000	565 000
Innbetalinger av egenkapital	100 000	690 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-50 000	125 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-73 719	-67 727
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	187 104	254 831
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	113 385	187 104



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Sommerrogaten Utvikling AS og datterselskap. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskap følger samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter og leieinntekter

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.. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Varebeholdning

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.

Finansielle instrumenter

For å sikre en forutsigbar rente har selskapet inngått renteswapavtaler der man bytter flytende mot fast rente. Renteswapavtaler som tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring regnskapsføres løpende, mens der hvor renteswapavtalene ikke tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring, kostnadsføres urealiserte tap.

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger
Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Varige driftsmidler

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.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

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.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 2 Driftsinntekter

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
0	0	177 792	138 655
0	0	210 698	223 061
111	0	39 768	32 224
0	0	-18 314	-14 303
99 671	86 270	5 416	5 651
0	117 627	0	117 627
99 782	203 897	415 360	502 914

Note 3 Varer

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
0	117 627	0	117 627
0	-80 303	0	-80 303
0	37 324	0	37 324

Det er bygget og solgt 58 leiligheter for salg. Per 31.12.2023 var alle leilighetene solgt og overlevert. Det er satt av 7 500 for å dekke gjenstående arbeid og garantiforpliktelser.

Varelager per 31.12.2024 består av varer knyttet til hotellvirksomheten.

Note 4 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Morselskap		Konsern	
2024	2023 Mellomværende	2024	2023
-488	-15	-488	-750
-283	-404	-283	-388
0	0	13	0
475	7 837	0	0
0	0	-2 781	-2 822
0	0	-127	0
-296	7 418	-3 666	-3 960



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 4 Transaksjoner og mellomværende med nærstående - fortsettelse

Morselskap		Konsern		
2024	2023	2024	2023	2023
0	0	0	0	77
93 851	80 618	0	0	0
0	0	-1 744	-1 537	-1 537
93 851	80 618	-1 744	-1 460	-1 460

Morselskap		Konsern		
2024	2023	2024	2023	2023
1 347	2 774	1 347	2 774	2 774
1 684	1 205	8 319	6 656	6 656
0	0	32 332	25 589	25 589
279	0	279	0	0
3 310	3 979	42 277	35 019	35 019

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskap		Konsern		
2024	2023	2024	2023	2023
0	0	136 999	130 895	130 895
0	0	22 847	20 133	20 133
0	0	4 072	2 458	2 458
3	0	5 466	5 051	5 051
3	0	169 384	158 537	158 537

Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet i 2024 har vært 261 og i morselskapet 0.

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært noen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Morselskap		Konsern		
2024	2023	2024	2023	2023
231	256	482	439	439
28	183	51	375	375

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 6 Pensjoner

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne loven. Konsernet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikringselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 2% over 1 G av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør 3 067.

Konsernets ansatte har i henhold til avtale mellom LO og NHO rett til AFP. Selskapet har en reell økonomisk forpliktelse som følge av avtale om ny AFP-ordning. Det foreligger imidlertid ikke tilstrekkelig informasjon for å muliggjøre innregning av ny forpliktelse i årsregnskapet for 2024. Kostnadsført premie til ordningen i 2024 inngår i lønnskostnader og utgjør 1 906.

Note 7 Varige driftsmidler

Morselskap

	Driftsløsøre, inventar og kontormaskin.	Bygg og tekniske installasjoner	Prosjekt	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	212 429	2 029 643	1 055	318 983	281	2 562 390
Tilgang	127	7 668	2 859		38	10 692
Anskaffelseskost 31.12	212 556	2 037 311	3 913	318 983	319	2 573 082
Akk. avskrivning 31.12	-50 839	-125 923				-176 762
Akk. nedskrivning 31.12		-658 320				-658 320
Balanseført per 31.12	161 717	1 253 068	3 913	318 983	319	1 738 000
Årets avskrivning	21 621	37 016				58 637
Årets reverserte nedskrivning		-130 946				-130 946
Økonomisk levetid	3-10 år	20-50 år				

Det er i 2024 foretatt en reversering av nedskrivning på 130 946 mot en nedskrivning på 329 578 i 2023 basert på innhentet ekstern verddivurdering.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 7 Varige driftsmidler - fortsettelse

Konsern

	Driftsløsøre, inventar og kontormaskin.	Bygg og tekniske installasjoner	Prosjekt	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	213 661	2 029 643	1 055	318 983	280	2 563 622
Tilgang	1 846	7 668	2 859		38	12 411
Anskaffelseskost 31.12	215 507	2 037 311	3 914	318 983	318	2 576 033
Akk. avskrivning 31.12	-51 625	-125 923				-177 548
Akk. nedskrivning 31.12	0	-658 320				-658 320
Balansført per 31.12	163 882	1 253 068	3 914	318 983	318	1 740 165
Årets avskrivning	21 927	37 016				58 944
Årets nedskrivning		-130 946				-130 946
Økonomisk levetid	3-10 år	20-50 år				

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forr.kontor	Eier-andel	Stemme-andel
Sommerrogata Hotelldrift AS	10.10.2018	Oslo	100 %	100 %

Bokført verdi er 0,- pr 31.12.

Det ble i 2024 foretatt nedskrivning av aksjene på 10 000, tilsvarende årets konsernbidrag. Selskapet har avgitt bekreftelse på finansiell støtte som sikrer fortsatt drift for datterselskapet frem til dato for avleggelse av årsregnskapet for 2025.

Note 9 Rentesikring

Morselskap og konsern

Selskapet og konsernet har inngått følgende derivater:

Startdato: 19.12.2023
Utløpsdato: 19.12.2033
Hovedstol: NOK 200 000 000
Urealisert merverdi per 31.12: 8 425.

Startdato: 09.08.2024
Utløpsdato: 09.08.2031
Hovedstol: NOK 200 000 000
Urealisert merverdi per 31.12: 5 061.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 10 Skatt

Morselskap		Årets skattekostnad fordeles på:		Konsern	
2024	2023	2024	2023	2024	2023
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag:		Konsern	
2024	2023	2024	2023	2024	2023
63 761	-404 250	63 221	-413 129	63 221	-413 129
10 120	10 790	10 193	11 071	10 193	11 071
-175 789	255 372	-178 034	255 372	-178 034	255 372
23 801	63 480	23 801	63 480	23 801	63 480
-78 106	-74 608	-80 818	-83 206	-80 818	-83 206

Morselskap		Oversikt over midlertidige forskjeller		Konsern	
2024	2023	2024	2023	2024	2023
-91 125	-266 913	-91 126	-266 928	-91 126	-266 928
-7 500	-7 500	-7 500	-7 500	-7 500	-7 500
0	0	-107	-401	-107	-401
-98 625	-274 413	-98 733	-274 829	-98 733	-274 829
-438 784	-360 678	-458 746	-441 281	-458 746	-441 281
-163 896	-140 095	-163 896	-140 095	-163 896	-140 095
-701 305	-775 186	-721 375	-856 205	-721 375	-856 205
-701 305	-775 186	-721 375	-856 205	-721 375	-856 205
0	0	0	0	0	0

Morselskapet og konsernet har ikke balanseført utsatt skattefordel.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 11 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	13 800	1 436 431	-871 019	579 212
Årsresultat	0	0	63 761	63 761
Kontantinnskudd, vedtatt ikke registrert	300	99 700	0	100 000
Egenkapital 31.12	14 100	1 536 131	-807 258	742 973

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	13 800	1 436 431	-869 948	580 283
Årsresultat	0	0	63 221	63 221
Kontantinnskudd, vedtatt ikke registrert	300	99 700		100 000
Egenkapital 31.12	14 100	1 536 131	-806 728	743 504

Note 12 Annen langsiktig gjeld

Morselskap	2024	2023	Pantsatte eiendeler	Konsern	2024	2023
	1 738 000	1 655 000	Fast eiendom		1 738 000	1 655 000
	1 738 000	1 655 000	Sum		1 738 000	1 655 000

Morselskap	2024	2023	Gjeld til kredittinstitusjoner	Konsern	2024	2023
	1 050 000	1 200 000	Pantelån		1 050 000	1 200 000
	1 050 000	1 200 000	Sum		1 050 000	1 200 000

Fast eiendom, aksjer i Sommerrogata Hotell drift AS og aksjene i Sommerrogaten Utvikling AS er stilt som sikkerhet for pantelånet.

Det er knyttet covenantskrav til lånet med første måling 31.12.2025. Rentedeckningsgrad skal være større enn 1,05, LTV lavere enn 75% og likviditet på minst MNOK 25. Eierne har stilt garanti på tilsammen MNOK 300 overfor långiver. Lånet forfaller 30. september 2027.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Sommerrogaten Utvikling AS

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	470	14 100

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.2024:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Brothers AS	15 000	50 %	50 %
Sommerrokvartalet Holding AS	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %