



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 272 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVR177 AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 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: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 410	833 351
Sum inntekter		1 122 410	833 351
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	736 586	252 524
Sum kostnader		736 586	252 524
Driftsresultat		385 824	580 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 069	
Sum finansinntekter		3 069	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		878 882	359 684
Sum finanskostnader		878 882	359 684
Netto finans		-875 813	-359 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-489 988	221 143
Skattekostnad på resultat	2		48 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		-489 988	172 492
Årsresultat		-489 988	172 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-489 988	172 492
Totalresultat		-489 988	172 492
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		172 492



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	3	-489 988	
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-489 988	172 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	40 157 542	26 937 105
Sum varige driftsmidler		40 157 542	26 937 105
Sum anleggsmidler		40 157 542	26 937 105
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	1 152 175	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		211 404	217 581
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		211 404	217 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		810	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		810	
Sum omløpsmidler		1 364 389	217 581
SUM EIENDELER		41 521 931	27 154 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3, 6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		6 060 000	6 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	489 988	
Sum opptjent egenkapital		-489 988	
Sum egenkapital		5 570 012	6 060 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	14 352 370	
Sum annen langsiktig gjeld		14 352 370	
Sum langsiktig gjeld		14 352 370	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 131
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	21 581 397	21 090 554
Annen kortsiktig gjeld		18 152	
Sum kortsiktig gjeld		21 599 549	21 094 686
Sum gjeld		35 951 919	21 094 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 521 931	27 154 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397503

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 272 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVR177 AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 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: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 822 272 592
SVR177 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 410	833 351
Sum inntekter		1 122 410	833 351
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	736 586	252 524
Sum kostnader		736 586	252 524
Driftsresultat		385 824	580 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 069	
Sum finansinntekter		3 069	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		878 882	359 684
Sum finanskostnader		878 882	359 684
Netto finans		-875 813	-359 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-489 988	221 143
Skattekostnad på resultat	2		48 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		-489 988	172 492
Årsresultat		-489 988	172 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-489 988	172 492
Totalresultat		-489 988	172 492
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		172 492
Udekket tap	3	-489 988	
Avsatt til annen egenkapital	3		



Sum overføringer og
disponeringer

-489 988

172 492



Organisasjonsnr: 822 272 592
SVR177 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	40 157 542	26 937 105
Sum varige driftsmidler		40 157 542	26 937 105

Sum anleggsmidler

		40 157 542	26 937 105
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	1 152 175	
-----------	---	-----------	--

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		211 404	217 581
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		211 404	217 581

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		810	
----------------------------------	--	-----	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		810	
--	--	------------	--

Sum omløpsmidler

		1 364 389	217 581
--	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER

		41 521 931	27 154 686
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		6 060 000	6 060 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	489 988	
Sum opptjent egenkapital		-489 988	
Sum egenkapital		5 570 012	6 060 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	14 352 370	
Sum annen langsiktig gjeld		14 352 370	
Sum langsiktig gjeld		14 352 370	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 131
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	21 581 397	21 090 554
Annen kortsiktig gjeld		18 152	
Sum kortsiktig gjeld		21 599 549	21 094 686
Sum gjeld		35 951 919	21 094 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 521 931	27 154 686



Organisasjonsnr: 822 272 592
SVR177 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Svr177 AS

Org.nr.: 822 272 592



Resultatregnskap

Svr177 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 122 410	833 351
Sum driftsinntekter		1 122 410	833 351
Annen driftskostnad	1	736 586	252 524
Sum driftskostnader		736 586	252 524
Driftsresultat		385 824	580 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 069	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		878 882	359 684
Resultat av finansposter		-875 813	-359 684
Resultat før skattekostnad		-489 988	221 143
Skattekostnad på resultat	2	0	48 651
Årsresultat		-489 988	172 492
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	0	172 492
Overført til udekket tap	3	489 988	0
Sum overføringer		-489 988	172 492

Svr177 AS

Side 2



Balanse

Svr177 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	40 157 542	26 937 105
Sum varige driftsmidler		40 157 542	26 937 105
Sum anleggsmidler		40 157 542	26 937 105
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	5	1 152 175	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		211 404	217 581
Sum fordringer		211 404	217 581
Bankinnskudd, kontanter o.l.		810	0
Sum omløpsmidler		1 364 389	217 581
Sum eiendeler		41 521 931	27 154 686

Svr177 AS

Side 3



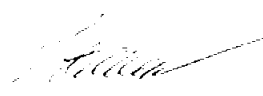
Balanse

Svr177 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	60 000	60 000
Overkurs	3	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 060 000	6 060 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-489 988	0
Sum opptjent egenkapital		-489 988	0
Sum egenkapital		5 570 012	6 060 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	14 352 370	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 352 370	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 131
Konserngjeld	7	21 581 397	21 090 554
Annen kortsiktig gjeld		18 152	0
Sum kortsiktig gjeld		21 599 549	21 094 686
Sum gjeld		35 951 919	21 094 686
Sum egenkapital og gjeld		41 521 931	27 154 686

Oslo, 13.03.2024
Styret i Svr177 AS


Tollef Svenkerud
styreleder


Petter Nilsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader

Svr177 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har heller ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer i 2023.



Note 2 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-489 988	0	489 988
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	489 988	0	-489 988

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-489 988	221 143
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-221 143
Skattepliktig inntekt	-489 988	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	48 651
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	48 651

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	48 651
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-48 651
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	60 000	6 000 000	0	6 060 000
Årets resultat	0	0	-489 988	-489 988
Egenkapital 31.12.2023	60 000	6 000 000	-489 988	5 570 012

Note 4 Varige driftsmidler

	Leiligheter	
		Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	25 806 462	25 806 462
Tilgang	14 351 080	14 351 080
Anskaffelseskost 31.12.2023	40 157 542	40 157 542
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2023	40 157 542	40 157 542

Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	



Note 5 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Anlegg under utførelse	1 152 175	0
Sum	1 152 175	0

Anlegg under utførelse er tidligere klassifisert som driftsmidler. Klassifiseres fra og med 2023 som varelager.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svr177 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	60,0	60 000
Sum	1 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG BOLIG AS	1 000	100,0	100,0

Morselskapet Fredensborg Bolig AS har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48, 0255 OSLO.

Konsernregnskap som inkluderer SVR177 AS kan fås utlevert på denne adressen.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld til Fredensborg Bolig AS	14 352 370	0
Konsernbidrag til Fredensborg Bolig AS	0	221 143
Kortsiktig konserngjeld til Fredensborg Bolig AS	21 581 397	20 869 411
Sum	35 933 767	21 090 554



Til generalforsamlingen i Svr177 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svr177 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

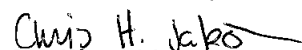
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS


Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap