



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 219 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYVERSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad		277	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		52 029	49 933
Sum kostnader		52 306	49 933
Driftsresultat		-52 306	-49 933
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-52 306	-49 933
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-52 306	-49 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 306	-49 933
Totalresultat		-52 306	-49 933
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 306	-49 933
Sum overføringer og disponeringer		-52 306	-49 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	8 883 263	7 832 548
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			21 969
Sum fordringer			21 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		891 337	728 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 337	728 834
Sum omløpsmidler		9 774 600	8 583 350
SUM EIENDELER		9 774 600	8 583 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	213 023	160 718
Sum opptjent egenkapital		-213 023	-160 718
Sum egenkapital	4, 7	-188 593	-136 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 957 287	8 670 178
Sum annen langsiktig gjeld		9 957 287	8 670 178
Sum langsiktig gjeld		9 957 287	8 670 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 906	49 460
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		5 906	49 460
Sum gjeld		9 963 193	8 719 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 774 600	8 583 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592459

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 219 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYVERSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 923 219 242
SYVERSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad		277	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		52 029	49 933
Sum kostnader		52 306	49 933
Driftsresultat		-52 306	-49 933
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-52 306	-49 933
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-52 306	-49 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 306	-49 933
Totalresultat		-52 306	-49 933
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 306	-49 933
Sum overføringer og disponeringer		-52 306	-49 933



Organisasjonsnr: 923 219 242
SYVERSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	8 883 263	7 832 548
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			21 969
Sum fordringer			21 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		891 337	728 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		891 337	728 834
Sum omløpsmidler		9 774 600	8 583 350
SUM EIENDELER		9 774 600	8 583 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	213 023	160 718
Sum opptjent egenkapital		-213 023	-160 718
Sum egenkapital	4, 7	-188 593	-136 288
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 957 287	8 670 178
Sum annen langsiktig gjeld		9 957 287	8 670 178
Sum langsiktig gjeld		9 957 287	8 670 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 906	49 460
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		5 906	49 460
Sum gjeld		9 963 193	8 719 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 774 600	8 583 350



Organisasjonsnr: 923 219 242
SYVERSTAD 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

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.



BankID Signing
Anders Bakken Eniksen
2025-05-10



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2025-06-26



Årsregnskap 2024

Syverstad Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 219 242



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-10


BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2025-06-26


RESULTATREGNSKAP

SYVERSTAD UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Varekostnad		277	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		52 029	49 933
Sum driftskostnader		52 306	49 933
Driftsresultat		-52 306	-49 933
Resultat før skattekostnad		-52 306	-49 933
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	-52 306	-49 933
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		52 306	49 933
Sum overføringer		-52 306	-49 933



 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-10

 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2025-06-26

BALANSE

SYVERSTAD UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	8 883 263	7 832 548
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	21 969
Sum fordringer		0	21 969
Bankinnskudd, kontanter o.l.		891 337	728 834
Sum omløpsmidler		9 774 600	8 583 350
Sum eiendeler		9 774 600	8 583 350



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-10

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2025-06-26

BALANSE

SYVERSTAD UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-213 023	-160 718
Sum opptjent egenkapital		-213 023	-160 718
Sum egenkapital	4, 7	-188 593	-136 288
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		9 957 287	8 670 178
Sum annen langsiktig gjeld		9 957 287	8 670 178
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 906	49 460
Sum kortsiktig gjeld		5 906	49 460
Sum gjeld		9 963 193	8 719 638
Sum egenkapital og gjeld		9 774 600	8 583 350

Oslo, 09.05.2025
Styret i Syverstad Utvikling AS

Anders Bakken Eriksen
Styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
Styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP



BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-10

BankID Signing
Henning Tumanjan Tranangerud
2025-06-26

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

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

Note 2 Lønnskostnader

Syverstad Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-10

BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2025-06-26

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-52 306	-49 933
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-724 930	-659 899
Skattepliktig inntekt	-777 236	-709 832
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	4 007 179	3 282 249	-724 930
Sum	4 007 179	3 282 249	-724 930
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 225 772	-3 448 536	777 236
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	218 593	166 288	-52 306
Utsatt skattefordel (22 %)	-48 091	-36 583	11 507

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-160 718	-136 288
Pr 01.01.2024	30 000	-5 570	-160 718	-136 288
Årets resultat			-52 306	-52 306
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	-213 023	-188 593



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-10

BankID Signing
Henning Tumanjan Trøngerud
2025-06-26

Note 5 Anlegg under utførelse

	2024	2023
Varelager - Anlegg under utførelse	8 883 263	7 832 548
Skattemessig lagerverdi	4 876 084	4 550 299
Midlertidig forskjell	4 007 179	3 282 249

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader til eiendomsutvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklings- og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Midlertidig forskjell inkluderer påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører og rådgivningshonorarer.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SYVERSTAD UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Invest AS	27 000	90,0	90,0
Rema Etablering Oslo/østlandet AS	3 000	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og er negativ med kr 188 593 pr 31.12.

Prosjektet utvikler seg i henhold til styrets forventning og ihht. budsjett. Selskapet er finansiert med gjeld fra aksjonær. Selskapet har en låneramme ihht. låneavtale med aksjonær på kr 10 550 000 hvorav kr 8 570 000 er trukket pr 31.12. Selskapet har således en tilstrekkelig likviditet ihht. budsjett.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.