



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	16.04.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	117 627 000	733 038 000
Annen Driftsinntekt	3	86 270 000	23 398 000
Sum inntekter		203 897 000	756 436 000
Kostnader			
Varekostnad	2	80 370 000	608 887 000
Avskrivning	4	77 090 000	19 180 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	329 578 000	459 688 000
Annen Driftskostnad	5	8 678 000	1 336 000
Sum kostnader		495 716 000	1 089 091 000
Driftsresultat		-291 819 000	-332 655 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			20 000
Annen finansinntekt	3	2 203 000	100 000
Sum finansinntekter		2 203 000	120 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		55 700 000
Annen finanskostnad	3	114 634 000	52 306 000
Sum finanskostnader		114 634 000	108 006 000
Netto finans		-112 431 000	-107 886 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-404 250 000	-440 541 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	-9 477 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-404 250 000	-431 064 000
Årsresultat		-404 250 000	-431 064 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 655 000 000	1 981 554 000
Sum varige driftsmidler		1 655 000 000	1 981 554 000
Sum anleggsmidler		1 655 000 000	1 981 554 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			63 041 000
Sum varer	2, 3		63 041 000
Fordringer			
Kundefordringer	3	9 515 000	23 457 000
Andre fordringer	3, 3	6 060 000	16 656 000
Sum fordringer		15 575 000	40 113 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 876 000	241 367 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 876 000	241 367 000
Sum omløpsmidler		162 451 000	344 521 000
SUM EIENDELER		1 817 451 000	2 326 075 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	13 800 000	12 900 000
Overkurs	8	1 436 431 000	747 331 000
Sum innskutt egenkapital		1 450 231 000	760 231 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 8	-871 019 000	-466 769 000
Sum opptjent egenkapital		-871 019 000	-466 769 000
Sum egenkapital		579 212 000	293 462 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	2	7 500 000	10 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		7 500 000	10 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 200 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		1 207 500 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		1 765 000 000
Leverandørgjeld		19 715 000	58 980 000
skyldige offentlige avgifter		9 703 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	1 321 000	198 634 000
Sum kortsiktig gjeld		30 739 000	2 022 614 000
Sum gjeld		1 238 239 000	2 032 614 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 817 451 000	2 326 076 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3,4	497 263 000	
Annen Driftsinntekt	3	5 651 000	
Sum inntekter		502 914 000	
Kostnader			
Varekostnad	2	147 177 000	
Lønnskostnad	5, 6	158 537 000	
Avskrivning	7	77 327 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	329 578 000	
Annen Driftskostnad	4, 5	90 704 000	
Sum kostnader		803 323 000	
Driftsresultat		-300 409 000	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 204 000	
Sum finansinntekter		2 204 000	
Annen finanskostnad	9	114 925 000	
Sum finanskostnader		114 925 000	
Netto finans		-112 721 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		-413 130 000	0
Skattekostnad på ordinært resultat	10	0	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-413 130 000	0
Årsresultat		-413 130 000	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	1 471 508 000	1 719 902 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7, 11	184 245 000	262 397 000
Sum varige driftsmidler		1 655 753 000	1 982 299 000
Sum anleggsmidler		1 655 753 000	1 982 299 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	28 718 000	79 503 000
Sum varer		28 718 000	79 503 000
Fordringer			
Kundefordringer	4,11	8 225 000	31 473 000
Andre fordringer		14 429 000	51 021 000
Sum fordringer		22 654 000	82 494 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	187 104 000	254 831 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 104 000	254 831 000
Sum omløpsmidler		238 476 000	416 828 000
SUM EIENDELER		1 894 229 000	2 399 127 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	13 800 000	12 900 000
Overkurs	12	1 436 431 000	747 331 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 450 231 000	760 231 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	869 949 000	456 819 000
Sum opptjent egenkapital		-869 949 000	-456 819 000
Sum egenkapital		580 282 000	303 412 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	2	7 500 000	10 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		7 500 000	10 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	1 200 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		1 207 500 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	1 765 000 000
Leverandørgjeld		25 332 000	75 445 000
skyldige offentlige avgifter		28 078 000	17 048 000
Annen kortsiktig gjeld		53 036 000	228 223 000
Sum kortsiktig gjeld		106 446 000	2 085 716 000
Sum gjeld		1 313 946 000	2 095 716 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 894 228 000	2 399 128 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609010

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 149 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMMERROGATEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 16.04.2024

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERROGATEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	117 627 000	733 038 000
Annen Driftsinntekt	3	86 270 000	23 398 000
Sum inntekter		203 897 000	756 436 000
Kostnader			
Varekostnad	2	80 370 000	608 887 000
Avskrivning	4	77 090 000	19 180 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	329 578 000	459 688 000
Annen Driftskostnad	5	8 678 000	1 336 000
Sum kostnader		495 716 000	1 089 091 000
Driftsresultat		-291 819 000	-332 655 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			20 000
Annen finansinntekt	3	2 203 000	100 000
Sum finansinntekter		2 203 000	120 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		55 700 000
Annen finanskostnad	3	114 634 000	52 306 000
Sum finanskostnader		114 634 000	108 006 000
Netto finans		-112 431 000	-107 886 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-404 250 000	-440 541 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	-9 477 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-404 250 000	-431 064 000
Årsresultat		-404 250 000	-431 064 000



Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	2	7 500 000	10 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		7 500 000	10 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 200 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		1 207 500 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		1 765 000 000
Leverandørgjeld		19 715 000	58 980 000
skyldige offentlige avgifter		9 703 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	1 321 000	198 634 000
Sum kortsiktig gjeld		30 739 000	2 022 614 000
Sum gjeld		1 238 239 000	2 032 614 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 817 451 000	2 326 076 000



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERROGATEN UTVIKLING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3, 4	497 263 000	
Annen Driftsinntekt	3	5 651 000	
Sum inntekter		502 914 000	
Kostnader			
Varekostnad	2	147 177 000	
Lønnskostnad	5, 6	158 537 000	
Avskrivning	7	77 327 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	329 578 000	
Annen Driftskostnad	4, 5	90 704 000	
Sum kostnader		803 323 000	
Driftsresultat		-300 409 000	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 204 000	
Sum finansinntekter		2 204 000	
Annen finanskostnad	9	114 925 000	
Sum finanskostnader		114 925 000	
Netto finans		-112 721 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		-413 130 000	0
Skattekostnad på ordinært resultat	10	0	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-413 130 000	0
Årsresultat		-413 130 000	0



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERROGATEN UTVIKLING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygniger og annen fast eiendom	7, 11	1 471 508 000	1 719 902 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7, 11	184 245 000	262 397 000
Sum varige driftsmidler		1 655 753 000	1 982 299 000
Sum anleggsmidler		1 655 753 000	1 982 299 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	28 718 000	79 503 000
Sum varer		28 718 000	79 503 000
Fordringer			
Kundefordringer	4, 11	8 225 000	31 473 000
Andre fordringer		14 429 000	51 021 000
Sum fordringer		22 654 000	82 494 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	187 104 000	254 831 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 104 000	254 831 000
Sum omløpsmidler		238 476 000	416 828 000
SUM EIENDELER		1 894 229 000	2 399 127 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	13 800 000	12 900 000
Overkurs	12	1 436 431 000	747 331 000
Sum innskutt egenkapital		1 450 231 000	760 231 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	869 949 000	456 819 000
Sum opptjent egenkapital		-869 949 000	-456 819 000



Sum egenkapital		580 282 000	303 412 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	2	7 500 000	10 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		7 500 000	10 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	1 200 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		1 207 500 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	1 765 000 000
Leverandørgjeld		25 332 000	75 445 000
skyldige offentlige avgifter		28 078 000	17 048 000
Annen kortsiktig gjeld		53 036 000	228 223 000
Sum kortsiktig gjeld		106 446 000	2 085 716 000
Sum gjeld		1 313 946 000	2 095 716 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 894 228 000	2 399 128 000



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERROGATEN UTVIKLING 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 915 149 375
SOMMERROGATEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Sommerrogaten Utvikling AS

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Sommerrogaten Utvikling AS

Årsberetning 2023

Sommerrogaten Utvikling AS

Adresse: Vulkan 16, 0178 OSLO

Org.nr: 915 149 375 MVA

Virksomhetens art og tilholdssted

Sommerrogaten Utvikling AS har utviklet eiendommen Sommerro som består av et hotell og andre næringsarealer 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

Omsetningen i konsernet ble TNOK 502 914 hvorav TNOK 5 651 var leieinntekter, salg av bolig på TNOK 117 627, mens resterende var inntekter fra hotelldriften. Årsresultat for konsern var et underskudd på TNOK 413 129 for konsernet og underskudd TNOK 404 250 for morselskapet. Det ble foretatt en nedskrivning på fast eiendom på TNOK 329 578.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på TNOK -112 368, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde TNOK -300 409. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger, nedskrivninger og reduksjon i varelager, fordringer og kortsiktig gjeld. De samlede investeringene i konsernet i 2023 var TNOK 80 359 som i hovedsak var ferdigstillelse av eiendommen. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var TNOK 125 000 som skyldes at kontantinnskudd fra eierne var høyere enn nedbetaling av banklån.

Konsernets likviditetsbeholdning var TNOK 187 104 per 31.12.2023.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 8,1 % av samlet gjeld i konsernet på TNOK 1 313 947. Selskapet konverterte i 2023 byggelån til langsiktig lån. Konsernets finansielle stilling og likviditet er tilfredsstillende.

Totalkapitalen var ved utgangen av året TNOK 1 894 229. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 30,6 %.

Fremtidig 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 2024. Selskapet har som målsetting å forbedre sine resultater både gjennom økt omsetning samt driftsmessige tilpasninger. Konsernet opplever god etterspørsel etter selskapets øvrige næringsarealer og det er ingen ledighet.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

2023 var fortsatt preget av geopolitisk uro, høy inflasjon og stigende markedsrenter. Dette har slått negativt ut på eiendomsverdien gjennom stigende avkastningskrav. Tross et negativt makrobilde har norsk økonomi vist seg å være robust og det er stor etterspørsel etter konsernet produkter. Selskapets inntekter og kostnader er i hovedsak 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 en rentesikring til fast rente for deler av gjelden.



Sommerrogaten Utvikling AS

Kreditrisiko

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 til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet har tilfredsstillende økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Sommerrogaten Utvikling AS: TNOK – 404 250 til udekket tap.

Arbeidsmiljø

Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet godt. Det har i 2023 ikke skjedd ulykker eller inntrådt skader av vesentlig art. Totalt antall sykedager i konsernet var 2 653 dager i 2023, ca 4,7% % av totale arbeidstiden.

Likestilling og diskriminering

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

Ytelser, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Energibruk, miljø og samfunnsansvar

Konsernet har arbeidet målrettet med reduksjon av energiforbruk og klimabelastning. Konsernet 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 forurenser ikke det ytre miljøet mer enn normalt for tilsvarende virksomhet.

Konsernet arbeider systematisk med å tilfredsstillere kravene i åpenhetsloven, og har inkludert dette i det løpende arbeidet med bærekraft. Konsernet sin redegjørelse for arbeidet med åpenhetsloven publiseres på følgende side, «trykk link», innen 30. juni 2024.

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 unnlatelse 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.

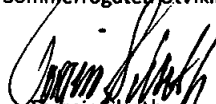


Sommerrogaten Utvikling AS

Oslo, 16. april 2024
Styret for Sommerrogaten Utvikling AS



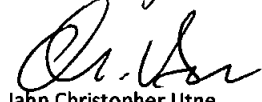
Gunnar Gehrken Bøyum
styremedlem



Torgeir Silseth
styremedlem




Petter Anker Stordalen
styremedlem



Jahn Christopher Utne
styremedlem



Mona Amalie Aarebrot
Tangen
styremedlem



Ida Elisabeth Aall Gram
styreleder



Sommerrogaten Utvikling AS

Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2023	2022	Beløp vises i tusen kr	Note	2023	
Driftsinntekter					
117 627	733 038	Salgsinntekt	2, 3, 4	497 263	
86 270	23 398	Annen driftsinntekt	3	5 651	
<u>203 897</u>	<u>756 436</u>	Sum driftsinntekter		<u>502 914</u>	
Driftskostnader					
80 370	608 887	Varekostnad	2	147 177	
0	0	Lønnskostnad	5, 6	158 537	
77 090	19 180	Avskrivning	7	77 327	
329 578	459 688	Nedskrivning	7	329 578	
8 678	1 336	Annen driftskostnad	4, 5	90 704	
<u>495 715</u>	<u>1 089 091</u>	Sum driftskostnader		<u>803 323</u>	
<u>-291 819</u>	<u>-332 655</u>	Driftsresultat		<u>-300 409</u>	
Finansinntekter og finanskostnader					
2 203	120	Annen finansinntekt		2 204	
	55 700	Nedskrivning av finansielle eiendeler	8		
114 634	52 306	Annen finanskostnad	9	114 925	
<u>-112 431</u>	<u>-107 886</u>	Netto finansposter		<u>-112 720</u>	
<u>-404 250</u>	<u>-440 541</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-413 129</u>	
0	-9 477	Skattekostnad på ordinært resultat	10	0	
<u>-404 250</u>	<u>-431 064</u>	Årsresultat		<u>-413 129</u>	



Sommerrogaten Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2023	2022	Beløp vises i tusen kr	Note	2023	2022
Anleggsmidler					
<i>Varige driftsmidler</i>					
1 471 508	1 719 902	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 11	1 471 508	1 719 902
183 492	261 652	Driftsløsøre, inventar, verktoy, kontormaskiner ol	7, 11	184 245	262 397
<u>1 655 000</u>	<u>1 981 554</u>	Sum varige driftsmidler		<u>1 655 753</u>	<u>1 982 298</u>
<u>1 655 000</u>	<u>1 981 554</u>	Sum anleggsmidler		<u>1 655 753</u>	<u>1 982 298</u>
Omløpsmidler					
	63 041	Varer	2	28 718	79 503
<i>Fordringer</i>					
9 515	23 457	Kundefordringer	4, 11	8 225	31 473
6 060	16 656	Andre kortsiktige fordringer		14 429	51 021
<u>15 574</u>	<u>40 113</u>	Sum fordringer		<u>22 654</u>	<u>82 495</u>
<u>146 876</u>	<u>241 367</u>	Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	<u>187 104</u>	<u>254 831</u>
<u>162 450</u>	<u>344 522</u>	Sum omløpsmidler		<u>238 477</u>	<u>416 829</u>
<u>1 817 450</u>	<u>2 326 076</u>	Sum eiendeler		<u>1 894 229</u>	<u>2 399 128</u>



Sommerrogaten Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Note	Konsern	
2023	2022				2023	2022
Egenkapital						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
13 800	12 900	Aksjekapital		12, 13	13 800	12 900
1 436 431	747 331	Overkurs		12	1 436 431	747 331
1 450 231	760 231	Sum innskutt egenkapital			1 450 231	760 231
<i>Opptjent egenkapital</i>						
-871 019	-466 769	Udekket tap		12	-869 949	-456 819
-871 019	-466 769	Sum opptjent egenkapital			-869 949	-456 819
579 212	293 462	Sum egenkapital			580 283	303 412
Gjeld						
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>						
7 500	10 000	Andre avsetninger for forpliktelser		2	7 500	10 000
7 500	10 000	Sum avsetning for forpliktelser			7 500	10 000
<i>Annen langsiktig gjeld</i>						
1 200 000		Gjeld til kredittinstitusjoner		9, 11	1 200 000	
1 200 000	0	Sum annen langsiktig gjeld			1 200 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
	1 765 000	Gjeld til kredittinstitusjoner		11		1 765 000
19 715	58 980	Leverandørgjeld			25 332	75 445
9 703	0	Skyldige offentlige avgifter			28 078	17 048
1 321	198 634	Annen kortsiktig gjeld			53 036	228 223
30 739	2 022 614	Sum kortsiktig gjeld			106 447	320 716
1 238 239	2 032 614	Sum gjeld			1 313 947	2 095 716
1 817 450	2 326 076	Sum egenkapital og gjeld			1 894 229	2 399 128

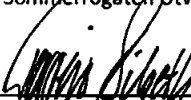


Sommerrogaten Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

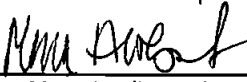
Oslo, 16. april 2024
Styret for Sommerrogaten Utvikling AS

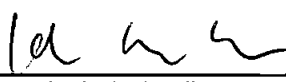

Gunnar Gehrken Bøyum
styremedlem


Torgeir Silseth
styremedlem


Petter Anker Stordalen
styremedlem


Jahn Christopher Utne
styremedlem


Mona Amalie Aarebrot
Tangen
styremedlem


Ida Elisabeth Aall Gram
styreleder



Sommerrogaten Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern
2023	2022	Beløp vises i tusen kr	2023
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
-404 250	-440 541	Resultat før skattekostnad	-413 129
77 090	19 180	Ordinære avskrivninger	77 327
329 578	459 688	Nedskrivning anleggsmidler	329 578
63 041	425 730	Endring i varelager	50 785
13 943	-23 457	Endring i kundefordringer	25 456
-39 264	18 899	Endring av leverandørgjeld	-46 701
	55 700	Nedskrivning datterselskap	
-149 514	14 430	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-135 684
-109 377	529 628	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-112 368
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
-80 114	-569 658	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-80 359
	-15 000	Innbetaling kapitalforhøyelse datterselskap	
-80 114	-584 658	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-80 359
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
-565 000	-116 036	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-565 000
690 000	350 000	Inn-/tilbakebetalinger av egenkapital	690 000
-30 000		Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	
95 000	233 964	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	125 000
-94 491	178 934	Netto endring i likvider i året	-67 727
241 367	62 433	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	254 831
146 876	241 367	Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	187 104



Sommerogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Sommerogaten Utvikling AS og datterselskap. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskap følger samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Selskapet tilfredsstilte kravene til små foretak i 2022 og det er ikke utarbeidet sammenligningstall for 2022 for konsernets resultat og kontantstrøm.

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

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. For fast eiendom er det når kjøper overtar eiendommen.

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.

Varebeholdninger

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.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Varige driftsmidler og prosjektkostnader

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.

Finansielle instrumenter

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

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

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

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. 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.

Note 2 - Varelager

Morselskap			Konsern
2023	2022		2023
117 627	733 038	Salgssum leiligheter	117 627
		Varekostnad solgte	
-80 303	-608 887	leiligheter	-80 303
<u>37 324</u>	<u>124 151</u>	Gevinst solgte leiligheter	<u>37 324</u>



Sommergaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varelager fortsetter

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

Varelager per 31.12.23 består av varer knyttet til hotellvirksomheten.

Note 3 - Driftsinntekter

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
		Losjiumsetning	138 655
		Varesalg	223 061
		Andre driftsinntekter	32 224
		Inntektsreduksjoner	-14 303
		Leieinntekter fast eiendom	5 651
86 270	23 398	Salg av boliger	117 627
117 627	733 038	Sum driftsinntekter	502 914
203 897	756 436		

Note 4 - Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Morselskap		Mellomværende		Konsern	
2023	2022	2023	2022	2023	2022
-15		Aspelin Ramm Drift AS		-750	46
-404	-939	Aspelin Ramm Eiendom AS		-388	-425
		Strawberry Brothers AS med datterselskap		-2 822	-2 424
		Strawberry Brothers AS			1 120
		Sum		-3 960	-1 683
-419	-939				

Morselskap		Salg av varer og tjenester		Konsern	
2023	2022	2023	2022	2023	2022
		Aspelin Ramm Eiendom AS		77	
		Strawberry Hotels AS med datterselskap		1 537	
		Sum		1 614	0
0	0				

Morselskap		Kjøp av varer og tjenester		Konsern	
2023	2022	2023	2022	2023	2022
2 774	4 061	Aspelin Ramm Eiendom AS		2 774	
1 205	250	Aspelin Ramm Drift AS		6 656	
		Strawberry Hotels AS med datterselskap		25 589	
		Sum		35 019	0
3 979	4 311				



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Konsern	
2023	Lønnskostnader	2023	
	Lønninger	130 895	
	Arbeidsgiveravgift	20 133	
	Pensjonskostnader	2 458	
	Andre ytelser	5 051	
<u>0</u>	<u>Sum</u>	<u>158 537</u>	

Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet i 2023 har vært 259 og i morselskapet 0.

Ytelser til ledende personer

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

Morselskap		Konsern	
2023	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	
256	Lovpålagt revisjon	439	
183	Andre tjenester	375	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 - Pensjoner

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Konsernet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikringsselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 2,5 % av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør 2 458.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	Bygg og tekniske installasjoner	Prosjekt	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	268 361	1 899 867	0	314 049	0	2 482 277
Tilgang	-55 933	129 777	1 055	4 935	280	80 114
Anskaffelseskost 31.12.	212 429	2 029 643	1 055	318 983	280	2 562 390
Akk. avskrivning 31.12.	-29 217	-88 907	0	0	0	-118 124
Akk. nedskr. 31.12.	0	-789 266	0	0	0	-789 266
Balanseført pr. 31.12.	183 211	1 151 470	1 055	318 983	280	1 655 000
Årets avskrivninger	22 508	54 582	0	0	0	77 090
Årets nedskrivninger	0	329 578	0	0	0	329 578
Økonomisk levetid	3-10 år	20-50 år				

Det er i 2023 foretatt en nedskrivning på 329 578 mot 459 688 i 2022 basert på innhentet ekstern verddivurdering.

Det er i 2023 gjennomført en endelig allokering av prosjektkostnader som medførte en omallokering mellom inventar og bygg. Dette er ført som negativ tilgang i 2023 for driftsløsøre og inventar.

Konsern

	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	Bygg og tekniske installasjoner	Prosjekt	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	269 349	1 899 867	0	314 049	0	2 483 264
Tilgang	-55 688	129 777	1 055	4 935	280	80 359
Anskaffelseskost 31.12.	213 661	2 029 643	1 055	318 983	280	2 563 622
Akk. avskrivning 31.12.	-29 697	-88 907	0	0	0	-118 604
Akk. nedskr. 31.12.	0	-789 266	0	0	0	-789 266
Balanseført pr. 31.12.	183 964	1 151 470	1 055	318 983	280	1 655 753
Årets avskrivninger	22 745	54 582	0	0	0	77 327
Årets nedskrivninger	0	329 578	0	0	0	329 578
Økonomisk levetid	3-10 år	20-50 år				

Det er i 2023 foretatt en nedskrivning på 329 578 mot 459 688 i 2022 basert på innhentet ekstern verddivurdering.

Det er i 2023 gjennomført en endelig allokering av prosjektkostnader som medførte en omallokering mellom inventar og bygg. Dette er ført som negativ tilgang i 2023 for driftsløsøre og inventar.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Sommerrogata Hotell drift AS	10.10.2018	Oslo	100 %	100 %	0

Det ble i 2022 foretatt nedskrivning i aksjene på 55 700. Selskapet har avgitt bekreftelse på finansiell støtte som sikrer fortsatt drift for datterselskapet frem til dato for avleggelse av årsregnskapet for 2024.

Note 9 - Rentesikring

Mørselskap og konsern

Selskapet og konsernet har følgende inngåtte derivater med følgende markedsverdi:

Startdato: 19.12.2023

Utløpsdato: 19.12.2033

Hovedstol: NOK 200.000.000.

Urealisert mindreverdi var per 31.12: 2.095.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 10 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Morselskap 2023	2022	Årets skattekostnad fordeler seg på:	Konsern 2023
0	0	Betalbar skatt	
0	-9 477	Endring utsatt skatt	0
0	-9 477	Årets totale skattekostnad	0

Morselskap 2023	2022	Beregning av årets skattegrunnlag:	Konsern 2023
-404 250	-440 541	Ordinært resultat før skattekostnad	-413 129
10 790	10	Permanente forskjeller	11 071
255 372	153 492	Endring i midlertidige forskjeller	255 372
63 480	36 642	Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	63 480
	55 700	Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	
-74 608	-194 697	Årets skattegrunnlag	-83 206

Morselskap 2023	2022	Oversikt over midlertidige forskjeller	Konsern 2023
-266 913	-13 740	Driftsmidler inkl goodwill	-266 928
-7 500	-10 000	Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv.	-7 500
	4 699	Varebeholdning	
		Utestående fordringer	-401
-274 413	-19 041	Sum	-274 829
-360 678	-286 070	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-441 281
-140 095	-76 615	Avskåret rentefradrag til fremføring	-140 095
-775 186	-381 726	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-856 205
-775 186	-381 726	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-856 205
0	0	Sum	0

Selskapet og konsernet har ikke balanseført utsatt skattefordel.



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 11 - Fordringer og gjeld

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Pantsatte eiendeler	2023	2022	
1 655 000	1 981 554	Fast eiendom	1 655 000	19 815 540	
0	63 041	Varelager	0	63 041	
<u>1 655 000</u>	<u>2 044 595</u>	Sum	<u>1 655 000</u>	<u>19 878 581</u>	

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Langsiktig gjeld	2023	2022	
1 200 000	0	Pantelån	1 200 000	0	
0	1 765 000	Byggelån		1 765 000	
<u>1 200 000</u>	<u>1 765 000</u>		<u>1 200 000</u>	<u>1 765 000</u>	

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Fordringer	2023	2022	
6 060	16 656	Andre kortsiktige fordringer	14 429	16 656	
		Kundefordringer samme			
9 295	20 758	konsern	0	20 758	
219	2 699	Kundefordringer	8 225	2 699	
<u>15 574</u>	<u>40 113</u>		<u>22 654</u>	<u>40 113</u>	

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

Det er knyttet covenantskrav til lånet med første måling 30.06.2025. Rentedeckningsgrad skal være større enn 1,2, LTV lavere enn 75% og likviditet minst MNOK 25. Eierne har stilt garanti på tilsammen MNOK 300 ovenfor långiver. Lånet forfaller 30. juni 2026.

Morselskapets leieinntekt på datterselskap var i 2023 80 618 mot 21 571 i 2022.

Note 12 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

Morselskap				
	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	12 900	747 331	-466 769	293 462
Årsresultat			-404 250	-404 250
Kontantinnskudd	900	689 100		690 000
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>13 800</u>	<u>1 436 431</u>	<u>-871 019</u>	<u>579 212</u>

Konsern				
	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	12 900	747 331	-456 819	303 412
Årsresultat			-413 129	-413 129
Kontantinnskudd	900	689 100		690 000
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>13 800</u>	<u>1 436 431</u>	<u>-869 948</u>	<u>580 283</u>



Sommerrogaten Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	460	13 800

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Strawberry Brothers AS	15 000	50 %	50 %
Sommerrokvartalet Holding AS	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %



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 2023, 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 2023, 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 2023 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 2023 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

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

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

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. 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.

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 regnskapsestimaterne 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.
- 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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sommerrogaten Utvikling AS

Oslo, 16. april 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Bjørnslett, Sylvi Annie

2024-04-16

Identification

 bankID Bjørnslett, Sylvi Annie



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