



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 668 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE MYSEN AS
Forretningsadresse: c/o Fagerstad Utvikling AS
Wergelandsveien 21
0167 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: Martin Weston Røine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	308 454	462 353
Sum kostnader		308 454	462 353
Driftsresultat		-308 454	-462 353
Netto finans			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		543 582	216 794
Sum finanskostnader		543 582	216 794
Netto finans		-543 582	-216 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-852 036	-679 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		-852 036	-679 147
Årsresultat		-852 036	-679 147
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-852 036	-679 147
Totalresultat		-852 036	-679 147
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-852 036	-679 147
Sum overføringer og disponeringer		-852 036	-679 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt		17 835 831	3 492 477
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	17 835 831	3 492 477
Sum anleggsmidler		17 835 831	3 492 477
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 525	
Sum fordringer		1 525	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		73 389	31 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 389	31 079
Sum omløpsmidler		74 913	31 079
SUM EIENDELER		17 910 745	3 523 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	123 400	100 000
Sum innskutt egenkapital		123 400	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 267 875	1 415 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital	5	-2 267 875	-1 415 839
Sum egenkapital		-2 144 475	-1 315 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	7 613 716	4 721 328
Øvrig langsiktig gjeld	6	12 353 794	
Sum annen langsiktig gjeld		19 967 510	4 721 328
Sum langsiktig gjeld		19 967 510	4 721 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 710	118 067
Gjeld til aksjonærer	6		
Sum kortsiktig gjeld		87 710	118 067
Sum gjeld		20 055 220	4 839 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 910 745	3 523 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669909

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 668 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE MYSEN AS
Forretningsadresse: c/o Fagerstad Utvikling AS
Wergelandsveien 21
0167 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: Martin Weston Røine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 24.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 668 673
SØNDRE MYSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	308 454	462 353
Sum kostnader		308 454	462 353
Driftsresultat		-308 454	-462 353
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		543 582	216 794
Sum finanskostnader		543 582	216 794
Netto finans		-543 582	-216 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-852 036	-679 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		-852 036	-679 147
Årsresultat		-852 036	-679 147
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-852 036	-679 147
Totalresultat		-852 036	-679 147
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-852 036	-679 147
Sum overføringer og disponeringer		-852 036	-679 147



Øvrig langsiktig gjeld	6	12 353 794	
Sum annen langsiktig gjeld		19 967 510	4 721 328
Sum langsiktig gjeld		19 967 510	4 721 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 710	118 067
Gjeld til aksjonærer	6		
Sum kortsiktig gjeld		87 710	118 067
Sum gjeld		20 055 220	4 839 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 910 745	3 523 556



Organisasjonsnr: 980 668 673
SØNDRE MYSEN 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.



Årsregnskap 2023 Søndre Mysen AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 445QC-FW07-YN0UJ-CAMQW-E10FY-NEEBD

Org.nr.: 980 668 673



Søndre Mysen AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	308 454	462 353
Sum driftskostnader		308 454	462 353
Driftsresultat		-308 454	-462 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		543 582	216 794
Sum finanskostnader		543 582	216 794
Resultat av finansposter		-543 582	-216 794
Resultat før skattekostnad		-852 036	-679 147
Resultat		-852 036	-679 147
Årsresultat		-852 036	-679 147
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap	3	-852 036	-679 147
Sum overføringer		-852 036	-679 147

Penneo Dokumentnøkkel: 445QC-FW07-YN0UJ-CAMQW-E10FY-NEEBD



Søndre Mysen AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt		17 835 831	3 492 477
Sum varige driftsmidler	2	17 835 831	3 492 477
Sum anleggsmidler		17 835 831	3 492 477
Omløpsmidler			
Prosjektkostnader			
Andre kortsiktige fordringer		1 525	0
Sum prosjektkostnader		1 525	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		73 389	31 079
Sum bankinnskudd o.l.		73 389	31 079
Sum omløpsmidler		74 913	31 079
Sum eiendeler		17 910 745	3 523 556

Penneo Dokumentnr: 445QC-FW07-YN0UJ-CAMQW-E10FY-NEEBD



Søndre Mysen AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	123 400	100 000
Sum innskutt egenkapital		123 400	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 267 875	1 415 839
Sum opptjent egenkapital	5	-2 267 875	-1 415 839
Sum egenkapital		-2 144 475	-1 315 839
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	7 613 716	4 721 328
Øvrig langsiktig gjeld	6	12 353 794	0
Sum annen langsiktig gjeld		19 967 510	4 721 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 710	118 067
Sum kortsiktig gjeld		87 710	118 067
Sum gjeld		20 055 220	4 839 395
Sum egenkapital og gjeld		17 910 745	3 523 556

Oslo, 23.05.2024
Styret i Søndre Mysen AS

Martin Weston Røine
styreleder

Ivar Frithjof Mustorp
styremedlem

Arnstein Granlie
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være varig. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Søndre Mysen AS

Noter 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn og annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 492 477	3 492 477
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 343 354	14 343 354
Anskaffelseskost 31.12.23	17 835 831	17 835 831
Bokført verdi 31.12.23	17 835 831	17 835 831

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-852 036	-679 147
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-852 036	-679 147
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 283 789	-1 431 753	852 036
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 283 789	1 431 753	-852 036
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Søndre Mysen AS

Noter 2023

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Søndre Mysen AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	123 400	1,0	123 400
Sum	123 400		123 400

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Frithjof Mustorp	30 000	24,31	24,31
FSU II AS	70 000	56,73	56,73
Mona Betong AS	23 400	18,96	18,96
Totalt antall aksjer	123 400	100,00	100,00

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Sum
Ivar Frithjof Mustorp	styremedlem	30 000
Totalt antall aksjer		30 000

Aksjonærer som har styreverv i selskapet:

Ivar Frithjof Mustorp eier 24,31 % av selskapet.

Arnstein Granlie eier via sitt holdingselskap Granco AS 20,21 % av selskapet.

Martin Weston Røine eier via sitt holdingselskap InWeston AS 11,23 % av selskapet.

Note 5 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	-1 415 839	-1 315 839
Årets resultat		-852 036	-852 036
Pr 31.12.2023	123 400	-2 267 875	-2 144 475

Selskapets egenkapital er tapt pr. 31.12.2023. Styret mener det ligger en merverdi i eiendomsprosjektet. Selskapets aksjonærer har gitt lån på kr. 12 067 510. Aksjonærene innestår for fortsatt drift av selskapet og legger dette til grunn for regnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 445QC-FW07-YN0UJ-OAMQW-E10EY-NEEBB



Søndre Mysen AS

Noter 2023

Note 6 Mellomværende med aksjonær

	2023	2022
Gjeld		
FSU II AS (Gjeld til konsernselskap)	7 613 716	4 721 328
Ivar Frithjof Mustorp	975 335	0
Mona Betong AS	3 478 459	0
Betinget gjeld ved kjøp av tomt	7 900 000	0
Sum	19 967 510	4 721 328

Det renteberegnes av det til enhver tid skyldige beløpet fra og med den datoen lånet utbetales. Rentekostnaden for 2023 tilsvarer således kr 543 582. Det renteberegnes ikke for andelen av betinget gjeld.

Betinget kjøpesum og oppgjør med Ivar Mustorp:

NOK 3 160 000 gjøres opp med selger senest etter at det blir gitt i gangsettelses tillatelse for bygging av bolig på delfeltene B1 og B2.

NOK 4 740 000 gjøres opp med selger senest etter at det blir gitt i gangsettelses tillatelse for bygging av bolig på delfelt BKB.

Penneo Dokumentnr: 445QC-FW07-YN0UJ-OAMQW-E10EY-NEEBD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Granlie, Arnstein

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-522456

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-05-24 11:43:40 UTC



Mustorp, Ivar Fritjof

Annen representant

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-360234

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-05-26 12:17:30 UTC



Mustorp, Ivar Fritjof

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-360234

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-05-26 12:17:30 UTC



Røine, Martin Weston

Møteleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1309124

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-05-27 12:52:41 UTC



Røine, Martin Weston

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1309124

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-05-27 12:52:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 445QC-FIW07-YN0UQ-OAMQW-E10EY-NEEBD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>