



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 925 740
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o PAY Eiendom AS
Frederik Stangs gate 41A
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	10 153	10 000
Sum kostnader		10 153	10 000
Driftsresultat		-10 153	-10 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 720	14 790
Sum finansinntekter		7 720	14 790
Netto finans		7 720	14 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 433	4 790
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-93 759	-66 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 326	70 864
Årsresultat		91 326	70 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		91 326	70 864
Totalresultat		91 326	70 864
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		91 326	70 864
Sum overføringer og disponeringer		91 326	70 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	326 213	332 030
Sum immaterielle eiendeler		326 213	332 030
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i deltakerliknet selskap	3	1 200 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 200 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		1 526 213	3 332 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		452 618	
Sum fordringer		452 618	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		5 446 930	3 649 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 446 930	3 649 363
Sum omløpsmidler		5 899 548	3 649 363
SUM EIENDELER		7 425 761	6 981 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		473 329	120 287
Sum innskutt egenkapital		1 973 329	1 620 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 452 432	5 361 106
Sum opptjent egenkapital		5 452 432	5 361 106
Sum egenkapital		7 425 761	6 981 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 425 761	6 981 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 177833

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 925 740
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.04.2022

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: 991 925 740
SØRENGA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	10 153	10 000
Sum kostnader		10 153	10 000
Driftsresultat		-10 153	-10 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 720	14 790
Sum finansinntekter		7 720	14 790
Netto finans		7 720	14 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 433	4 790
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-93 759	-66 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 326	70 864
Årsresultat		91 326	70 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		91 326	70 864
Totalresultat		91 326	70 864
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		91 326	70 864
Sum overføringer og disponeringer		91 326	70 864



Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 425 761	6 981 393



Organisasjonsnr: 991 925 740
SØRENGA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2021

Sørenga Utvikling AS

Org.nr.: 991 925 740



Sørenga Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	10 153	10 000
Sum driftskostnader		10 153	10 000
Driftsresultat		-10 153	-10 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 720	14 790
Sum finansinntekter		7 720	14 790
Resultat av finansposter		7 720	14 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 433	4 790
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-93 759	-66 074
Ordinært resultat		91 326	70 864
Årets resultat		91 326	70 864
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		91 326	70 864
Sum overføringer		91 326	70 864



Sørenga Utvikling AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	326 213	332 030
Sum immaterielle eiendeler		326 213	332 030
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i deltakerliknet selskap	3	1 200 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 200 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		1 526 213	3 332 030
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		452 618	0
Sum fordringer		452 618	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		5 446 930	3 649 363
Sum bankinnskudd o.l.		5 446 930	3 649 363
Sum omløpsmidler		5 899 548	3 649 363
Sum eiendeler		7 425 761	6 981 393



Sørenga Utvikling AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 500 000	1 500 000
Overkurs		120 287	120 287
Annen innskutt egenkapital		353 042	0
Sum innskutt egenkapital		1 973 329	1 620 287
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 452 432	5 361 106
Sum opptjent egenkapital		5 452 432	5 361 106
Sum egenkapital		7 425 761	6 981 393
Sum egenkapital og gjeld		7 425 761	6 981 393

Oslo, 07.03.2022
Styret i Sørenga Utvikling AS

Espen Andreas Pay
styreleder



Sørenga Utvikling AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet 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 balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Investeringer

Langsiktige aksjer og andeler i selskaper, hvor eierandelen er mindre enn 20 %, vurderes til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi, dersom denne er lavere enn kostpris.

Mottatt utbytte, utdelinger, gevinster, tap og verdiendringer på investeringer resultatføres under finansposter.

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 2 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Note 3 Andeler i deltakerlignede selskaper

Selskapets navn	Andel i %	Kostpris	Balanseført verdi	Ikke innkalt kapital
Sørenga Utvikling KS	10 %	1 200 000	1 200 000	0
Sum andeler		1 200 000	1 200 000	0

Selskapet er komplementar i Sørenga Utvikling KS



Sørenga Utvikling AS

Noter

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sørenga Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 500,0	1 500 000
Sum	1 000		1 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pay Eiendom AS	1 000 000	100%	100%

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-93 759	-66 074
Skattekostnad ordinært resultat	-93 759	-66 074
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 433	4 790
Permanente forskjeller	-209 053	59 203
Mottatt konsernbidrag	452 618	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-241 131	-63 993
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-99 576	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	99 576	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Andeler	-1 482 789	-1 268 095	214 694
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-241 131	-241 131
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 482 789	-1 509 226	-26 437
Utsatt skattefordel (22 %)	-326 214	-332 030	-5 816



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sørenga Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sørenga Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: XKUPE-JS11T-KTNBS-WNYPL-WCAHZ-OWEEO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sørenga Utvikling AS

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 den interne 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. mars 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XKJPE-JS11T-KTNBS-WNYPL-WQ4HZ-OWEEO



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-24 14:01:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XKJPE-JSITT-KTNBS-WNYPL-WC4HZ-OWEEO

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/validate>