



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 736 034  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRUMSAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Blakerveien 31  
1920 SØRUMSAND

### 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: Stig Nyengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		17 119	26 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 119</b>	<b>26 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 119</b>	<b>-26 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 063	11 564
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 063</b>	<b>11 564</b>
Annen rentekostnad		556 406	377 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 406</b>	<b>377 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-533 343</b>	<b>-365 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-550 462	-392 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	7 480 715	7 472 666
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 480 715</b>	<b>7 472 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 480 715</b>	<b>7 472 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Konsernfordringer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 069	14 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 069</b>	<b>14 342</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 069</b>	<b>14 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 492 784</b>	<b>7 487 008</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 049 469	-499 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 049 469</b>	<b>-499 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 019 469</b>	<b>-469 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		8 502 478	7 946 241
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 502 478</b>	<b>7 946 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 502 478</b>	<b>7 946 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		9 775	9 775
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 775</b>	<b>9 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 512 253</b>	<b>7 956 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 492 784</b>	<b>7 487 008</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604334

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 736 034  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRUMSAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Blakerveien 31  
1920 SØRUMSAND

#### 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: Stig Nyengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 923 736 034  
SØRUMSAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		17 119	26 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 119</b>	<b>26 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 119</b>	<b>-26 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 063	11 564
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 063</b>	<b>11 564</b>
Annen rentekostnad		556 406	377 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 406</b>	<b>377 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-533 343</b>	<b>-365 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-550 462	-392 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>



Organisasjonsnr: 923 736 034  
SØRUMSAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3		
--------------	---	--	--

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4	7 480 715	7 472 666
---------	---	-----------	-----------

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	4		
------------------------	---	--	--

<b>Sum finansielle</b>			
------------------------	--	--	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>7 480 715</b>	<b>7 472 666</b>
----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 480 715</b>	<b>7 472 666</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen			
-------------------------	--	--	--

beholdning	3		
------------	---	--	--

##### Fordringer

Kundefordringer	3		
-----------------	---	--	--

Konsernfordringer	4		
-------------------	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		12 069	14 342
----	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>12 069</b>	<b>14 342</b>
------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 069</b>	<b>14 342</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 492 784</b>	<b>7 487 008</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 049 469	-499 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 049 469</b>	<b>-499 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 019 469</b>	<b>-469 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		8 502 478	7 946 241
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 502 478</b>	<b>7 946 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 502 478</b>	<b>7 946 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		9 775	9 775
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 775</b>	<b>9 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 512 253</b>	<b>7 956 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 492 784</b>	<b>7 487 008</b>



Organisasjonsnr: 923 736 034  
SØRUMSAND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

## Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: PG17V-GWIA1-84BCV-V61PC-1WLT5-CSCE7

---

Organisasjonsnr: 923 736 034



**Resultatregnskap**  
**Sørumsand Eiendomsutvikling AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad		17 119	26 634
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 119</b>	<b>26 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 119</b>	<b>-26 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 063	11 564
Annen rentekostnad		556 406	377 502
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-533 343</b>	<b>-365 938</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		550 462	392 572
<b>Sum overføringer</b>		<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PG17V-GWIA1-84BCV-V61PC-1WLT5-CSCE7



## Balanse

### Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	7 480 715	7 472 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 480 715</b>	<b>7 472 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 480 715</b>	<b>7 472 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 069	14 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>12 069</b>	<b>14 342</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 069</b>	<b>14 342</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 492 784</b>	<b>7 487 008</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PG17V-GWIA1-84BCV-V61PC-1WLT5-CSCE7



## Balanse

### Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-1 049 469	-499 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 049 469</b>	<b>-499 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 019 469</b>	<b>-469 008</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		8 502 478	7 946 241
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 502 478</b>	<b>7 946 241</b>
Leverandørgjeld		9 775	9 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 775</b>	<b>9 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 512 253</b>	<b>7 956 016</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 492 784</b>	<b>7 487 008</b>

Sørumsand  
Styret i Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Stig Nyengen  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: PG17V-GWIA1-84BCV-V61PC-1WLT5-CSCE7



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Penneo Dokumentnøkkel: PG17V-GWIA1-84BCV-V61PC-1WLT5-CSCE7



## Noter til regnskapet 2023

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-550 462	-392 572
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-550 462</b>	<b>-392 572</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	-1 049 469	-499 008	550 462
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 049 469	499 008	-550 462
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Lån fra Fredensborg Eiendom AS	8 502 478	7 946 241

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Sbas Eiendom MVA kompensasjon	1 516 506	1 516 506
Andre fordringer Sbas Eiendom AS	5 964 209	5 594 690
<b>Sum fordringer</b>	<b>7 480 715</b>	<b>7 111 196</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Fortsatt drift

Styret anser forutsetningen for fortsatt drift som oppfylt og regnskapet er avlagt basert på denne forutsetningen.

Styret er klar over at hele aksjekapitalen er tapt og at de dermed har handleplikt etter aksjeloven § 3-5. Det er betydelige konsernfordringer. Basert på dette mener styret at selskapet har forsvarlig egenkapital.



# 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."

## Nyengen, Stig

Daglig leder

På vegne av: Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-136960

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-07-03 11:17:56 UTC



## Nyengen, Stig

Styreleder

På vegne av: Sørumsand Eiendomsutvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-136960

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-07-03 11:17:56 UTC



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>

Penneo DokumentID: PG17V-GWIA1-84BCV-V61PC-1WLTS-CSCE7