



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 272 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVR177 AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 343 595	1 122 410
Sum inntekter		1 343 595	1 122 410
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	753 449	736 586
Sum kostnader		753 449	736 586
Driftsresultat		590 146	385 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		685	
Annen renteinntekt		44	3 069
Annen finansinntekt		1 219	
Sum finansinntekter		1 948	3 069
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 792 595	878 882
Sum finanskostnader		1 792 595	878 882
Netto finans		-1 790 647	-875 813
Resultat før skattekostnad		-1 200 501	-489 988
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-1 200 501	-489 988
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 200 501	-489 988
Totalresultat		-1 200 501	-489 988
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	-1 200 501	-489 988
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-1 200 501	-489 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	50 818 782	40 157 542
Sum varige driftsmidler		50 818 782	40 157 542
Sum anleggsmidler		50 818 782	40 157 542
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	2 598 028	1 152 175
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		215 596	211 404
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		215 596	211 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		809	810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809	810
Sum omløpsmidler		2 814 433	1 364 389
SUM EIENDELER		53 633 216	41 521 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	3, 6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		6 060 000	6 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 690 488	489 988
Sum opptjent egenkapital		-1 690 488	-489 988
Sum egenkapital		4 369 512	5 570 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		14 352 370
Sum annen langsiktig gjeld			14 352 370
Sum langsiktig gjeld		0	14 352 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		385 040	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	48 878 664	21 581 397
Annen kortsiktig gjeld			18 152
Sum kortsiktig gjeld		49 263 704	21 599 549
Sum gjeld		49 263 704	35 951 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 633 216	41 521 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470694

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 272 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVR177 AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 822 272 592
SVR177 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 343 595	1 122 410
Sum inntekter		1 343 595	1 122 410
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	753 449	736 586
Sum kostnader		753 449	736 586
Driftsresultat		590 146	385 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		685	
Annen renteinntekt		44	3 069
Annen finansinntekt		1 219	
Sum finansinntekter		1 948	3 069
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 792 595	878 882
Sum finanskostnader		1 792 595	878 882
Netto finans		-1 790 647	-875 813
Resultat før skattekostnad		-1 200 501	-489 988
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-1 200 501	-489 988
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 200 501	-489 988
Totalresultat		-1 200 501	-489 988
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	-1 200 501	-489 988
Avsatt til annen egenkapital	3		



Sum overføringer og
disponeringer

-1 200 501

-489 988



Organisasjonsnr: 822 272 592
SVR177 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	50 818 782	40 157 542
Sum varige driftsmidler		50 818 782	40 157 542

Sum anleggsmidler

		50 818 782	40 157 542
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	2 598 028	1 152 175
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		215 596	211 404
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		215 596	211 404

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		809	810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809	810

Sum omløpsmidler

		2 814 433	1 364 389
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		53 633 216	41 521 931
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		6 060 000	6 060 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 690 488	489 988
Sum opptjent egenkapital		-1 690 488	-489 988
Sum egenkapital		4 369 512	5 570 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		14 352 370
Sum annen langsiktig gjeld			14 352 370
Sum langsiktig gjeld		0	14 352 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		385 040	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	48 878 664	21 581 397
Annen kortsiktig gjeld			18 152
Sum kortsiktig gjeld		49 263 704	21 599 549
Sum gjeld		49 263 704	35 951 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 633 216	41 521 931



Organisasjonsnr: 822 272 592
SVR177 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Til generalforsamlingen i SVR177 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SVR177 AS som består av Balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-11 13:28

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.



Årsregnskap 2024

Svr177 AS

Org.nr.: 822 272 592



Resultatregnskap

Svr177 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 343 595	1 122 410
Sum driftsinntekter		1 343 595	1 122 410
Annen driftskostnad	1	753 449	736 586
Sum driftskostnader		753 449	736 586
Driftsresultat		590 146	385 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		685	0
Annen renteinntekt		44	3 069
Annen finansinntekt		1 219	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 792 595	878 882
Resultat av finansposter		-1 790 647	-875 813
Resultat før skattekostnad		-1 200 501	-489 988
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-1 200 501	-489 988
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	-1 200 501	-489 988
Sum overføringer		-1 200 501	-489 988

Svr177 AS

Side 2



Balanse

Svr177 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	50 818 782	40 157 542
Sum varige driftsmidler		50 818 782	40 157 542
Sum anleggsmidler		50 818 782	40 157 542
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	5	2 598 028	1 152 175
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		215 596	211 404
Sum fordringer		215 596	211 404
Bankinnskudd, kontanter o.l.		809	810
Sum omløpsmidler		2 814 433	1 364 389
Sum eiendeler		53 633 216	41 521 931

Svr177 AS

Side 3



Balanse

Svr177 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	60 000	60 000
Overkurs	3	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 060 000	6 060 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 690 488	-489 988
Sum opptjent egenkapital		-1 690 488	-489 988
Sum egenkapital		4 369 512	5 570 012
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	0	14 352 370
Sum annen langsiktig gjeld		0	14 352 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		385 040	0
Konserngjeld	7	48 878 664	21 581 397
Annen kortsiktig gjeld		0	18 152
Sum kortsiktig gjeld		49 263 704	21 599 549
Sum gjeld		49 263 704	35 951 919
Sum egenkapital og gjeld		53 633 216	41 521 931

Oslo, 14.03.2025
Styret i Svr177 AS

Tollef Svenkerud
styreleder

Petter Nilsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Varer

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

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 1 Lønnskostnader

Svr177 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har heller ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer i 2024.



Note 2 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 690 489	-489 988	1 200 501
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 690 489	489 988	-1 200 501

Arets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 200 501	-489 988
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 200 501	-489 988

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	60 000	6 000 000	-489 988	5 570 012
Årets resultat	0	0	-1 200 501	-1 200 501
Egenkapital 31.12.2024	60 000	6 000 000	-1 690 489	4 369 511

Note 4 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	40 157 542	40 157 542
Tilgang	10 661 240	10 661 240
Anskaffelseskost 31.12.2024	50 818 782	50 818 782
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	50 818 782	50 818 782

Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	



Note 5 Anlegg under utførelse

	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	2 598 028	1 152 175
Sum	2 598 028	1 152 175

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svr177 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	60,0	60 000
Sum	1 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG BOLIG AS	1 000	100,0	100,0

Morselskapet Fredensborg Bolig AS har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48, 0255 OSLO.

Konsernregnskap som inkluderer SVR177 AS kan fås utlevert på denne adressen.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld til Fredensborg Bolig AS	48 878 664	14 352 370
Sum	48 878 664	14 352 370