



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 994 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅROS SYD UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 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: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 6 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 49 439 | 74 473 |
| Sum kostnader | | 49 439 | 74 473 |
| Driftsresultat | | -49 439 | -74 473 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 206 | |
| Annen renteinntekt | | 398 | 1 044 |
| Sum finansinntekter | | 604 | 1 044 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 29 733 | 76 151 |
| Annen rentekostnad | | | 292 380 |
| Sum finanskostnader | | 29 733 | 368 530 |
| Netto finans | | -29 129 | -367 487 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -78 567 | -441 960 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -78 567 | -441 960 |
| Årsresultat | | -78 567 | -441 960 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -78 567 | -441 960 |
| Totalresultat | | -78 567 | -441 960 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | -78 567 | -441 960 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -78 567 | -441 960 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 14 749 960 | 14 749 960 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 14 749 960 | 14 749 960 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | | |
| Sum anleggsmidler | | 14 749 960 | 14 749 960 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 1 261 271 | 1 131 398 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | | |
| Konsernfordringer | 2 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | 146 624 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 146 624 |
| Sum omløpsmidler | | 1 261 271 | 1 278 022 |
| SUM EIENDELER | | 16 011 231 | 16 027 982 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 520 527 | 441 960 |
| Sum opptjent egenkapital | | -520 527 | -441 960 |
| Sum egenkapital | | -490 527 | -411 960 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 15 513 765 | 15 913 765 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 513 765 | 15 913 765 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 513 765 | 15 913 765 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 526 177 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Utbytte | 8 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 986 790 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 203 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 987 993 | 526 177 |
| Sum gjeld | | 16 501 758 | 16 439 941 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 011 231 | 16 027 982 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484530

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 994 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅROS SYD UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 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: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 918 994 750
ÅROS SYD UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 6 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 49 439 | 74 473 |
| Sum kostnader | | 49 439 | 74 473 |
| Driftsresultat | | -49 439 | -74 473 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 206 | |
| Annen renteinntekt | | 398 | 1 044 |
| Sum finansinntekter | | 604 | 1 044 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 29 733 | 76 151 |
| Annen rentekostnad | | | 292 380 |
| Sum finanskostnader | | 29 733 | 368 530 |
| Netto finans | | -29 129 | -367 487 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -78 567 | -441 960 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -78 567 | -441 960 |
| Årsresultat | | -78 567 | -441 960 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -78 567 | -441 960 |
| Totalresultat | | -78 567 | -441 960 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | -78 567 | -441 960 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -78 567 | -441 960 |



Organisasjonsnr: 918 994 750
ÅROS SYD UTBYGGING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 14 749 960 | 14 749 960 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 14 749 960 | 14 749 960 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | | |
| Sum anleggsmidler | | 14 749 960 | 14 749 960 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 1 261 271 | 1 131 398 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | | |
| Konsernfordringer | 2 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | 146 624 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 146 624 |
| Sum omløpsmidler | | 1 261 271 | 1 278 022 |
| SUM EIENDELER | | 16 011 231 | 16 027 982 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 520 527 | 441 960 |
| Sum opptjent egenkapital | | -520 527 | -441 960 |
| Sum egenkapital | | -490 527 | -411 960 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 15 513 765 | 15 913 765 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 513 765 | 15 913 765 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 513 765 | 15 913 765 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 526 177 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Utbytte | 8 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 986 790 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 203 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 987 993 | 526 177 |
| Sum gjeld | | 16 501 758 | 16 439 941 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 011 231 | 16 027 982 |



Organisasjonsnr: 918 994 750
ÅROS SYD UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Åros Syd Utbygging AS

Org.nr.: 918 994 750



Aros Syd Utbygging AS

Resultatregnskap for 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|-----------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 49 439 | 74 473 |
| Sum driftskostnad | | 49 439 | 74 473 |
| Driftsresultat | | -49 439 | -74 473 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 206 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 398 | 1 044 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 29 733 | 76 151 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 292 380 |
| Resultat av finansposter | | -29 129 | -367 487 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -78 567 | -441 960 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -78 567 | -441 960 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 4 | -78 567 | -441 960 |
| Sum overføringer | | -78 567 | -441 960 |



Åros Syd Utbygging AS

Balanse pr. 31 desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 14 749 960 | 14 749 960 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 749 960 | 14 749 960 |
| Sum anleggsmidler | | 14 749 960 | 14 749 960 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 | 1 261 271 | 1 131 398 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 0 | 146 624 |
| Sum omløpsmidler | | 1 261 271 | 1 278 022 |
| Sum eiendeler | | 16 011 231 | 16 027 982 |



Åros Syd Utbygging AS

Balanse pr. 31 desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | -520 527 | -441 960 |
| Sum opptjent egenkapital | | -520 527 | -441 960 |
| Sum egenkapital | | -490 527 | -411 960 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 15 513 765 | 15 913 765 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 513 765 | 15 913 765 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 526 177 |
| Konserngjeld | 2 | 986 790 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 203 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 987 993 | 526 177 |
| Sum gjeld | | 16 501 758 | 16 439 941 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 16 011 231 | 16 027 982 |

Oslo, 28.02.2024

Styret i Åros Syd Utbygging AS

Petter Nilsen

styreleder

Tollef Svenkerud

styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er vurdert til utviklingseiendom. Avskrives ikke.

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Åros Syd Utbygging AS har ikke hatt ansatte i 2023. Obligatorisk tjenestepensjon er derfor ikke aktuelt for selskapet.

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

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Gjeld | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 |
| Langsiktig gjeld til Nabe Holding AS | 15 513 765 | 15 913 765 |
| Konserngjeld - Cashpool | 986 790 | 0 |
| Sum | 16 500 555 | 15 913 765 |



Note 3 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:

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|----------|----------|---------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -520 527 | -441 960 | 78 568 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 520 527 | 441 960 | -78 567 |

| | | | |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|

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

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|-----------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -78 567 | -441 960 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -78 568 | -441 960 |

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 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 30 000 | -441 960 | -411 960 |
| Årets resultat | 0 | -78 567 | -78 567 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | -520 527 | -490 527 |

Note 5 Anleggsmidler

| | Tomt |
|------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2023 | 14 749 960 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 14 749 960 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 14 749 960 |

Ingen avskrivning.



Note 6 Anlegg under utførelse

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Anlegg under utførelse | 1 261 271 | 1 131 398 |
| Sum | 1 261 271 | 1 131 398 |

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 1 000 aksjer à kr. 30.

Nabe Holding AS eier samtlige aksjer.

Alle aksjer er eid av morselskapet Nabe Holding AS. Konsernspiss er Fredensborg Bolig AS med forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48,0255 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Åros Syd Utbygging AS fås utlevert.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -78 567 etter skatt, mot kr. -441 960 i 2022. Åros Syd Utbygging AS' pågående prosjekter vurderes å være verdifull på sikt samt at det ligger merverdier i balansen. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.