



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Erling Skjalgssons gate 3
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vegard Liven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 969 554	3 805 064
Annen driftsinntekt			171
Sum inntekter		3 969 554	3 805 235
Kostnader			
Vedlikehold eiendom		80 813	188 481
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler	1	45 549	45 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 024 048	991 525
Sum kostnader		1 150 410	1 225 555
Driftsresultat		2 819 144	2 579 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 125	2 946
Sum finansinntekter		18 125	2 946
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 307 466	2 270 861
Annen rentekostnad			4
Sum finanskostnader		2 307 466	2 270 865
Netto finans		-2 289 341	-2 267 919
Ordinært resultat før skattekostnad		529 803	311 761
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 803	311 761
Årsresultat		529 803	311 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		529 803	311 761
Totalresultat		529 803	311 761



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	529 803	311 761
Sum overføringer og disponeringer		529 803	311 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	67 901 209	67 901 209
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	72 688	118 237
Sum varige driftsmidler		67 973 897	68 019 446
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	81 363	79 378
Sum finansielle anleggsmidler		81 363	79 378
Sum anleggsmidler		68 055 260	68 098 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		
Sum fordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 777 419	1 005 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 777 419	1 005 381
Sum omløpsmidler		2 777 419	1 005 381
SUM EIENDELER		70 832 678	69 104 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	10 620 201	10 620 201
Sum innskutt egenkapital		11 120 201	11 120 201
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	7 443 815	7 973 618
Sum opptjent egenkapital		-7 443 815	-7 973 618
Sum egenkapital		3 676 386	3 146 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2	67 135 071	65 927 605
Sum annen langsiktig gjeld		67 135 071	65 927 605
Sum langsiktig gjeld		67 135 071	65 927 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 221	12 336
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		8 000	17 681
Sum kortsiktig gjeld		21 221	30 018
Sum gjeld		67 156 292	65 957 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 832 678	69 104 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302737

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 837 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Erling Skjalgssons gate 3
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vegard Liven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.01.2023



Organisasjonsnr: 923 837 183
NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 969 554	3 805 064
Annen driftsinntekt			171
Sum inntekter		3 969 554	3 805 235
Kostnader			
Vedlikehold eiendom		80 813	188 481
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler 1		45 549	45 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 024 048	991 525
Sum kostnader		1 150 410	1 225 555
Driftsresultat		2 819 144	2 579 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 125	2 946
Sum finansinntekter		18 125	2 946
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 307 466	2 270 861
Annen rentekostnad			4
Sum finanskostnader		2 307 466	2 270 865
Netto finans		-2 289 341	-2 267 919
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	529 803	311 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		529 803	311 761
Årsresultat		529 803	311 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		529 803	311 761
Totalresultat		529 803	311 761
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	529 803	311 761
Sum overføringer og disponeringer		529 803	311 761





Organisasjonsnr: 923 837 183
NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	1	67 901 209	67 901 209
--------------	---	------------	------------

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

a. utstyr	1	72 688	118 237
-----------	---	--------	---------

Sum varige driftsmidler		67 973 897	68 019 446
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	2	81 363	79 378
------------	---	--------	--------

Sum finansielle		81 363	79 378
------------------------	--	---------------	---------------

anleggsmidler

Sum anleggsmidler		68 055 260	68 098 824
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	2		
------------	---	--	--

Sum fordringer	2		
-----------------------	----------	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.	3	2 777 419	1 005 381
----	---	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,		2 777 419	1 005 381
--------------------------	--	------------------	------------------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler		2 777 419	1 005 381
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		70 832 678	69 104 205
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	10 620 201	10 620 201
----------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		11 120 201	11 120 201
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	7 443 815	7 973 618
Sum opptjent egenkapital		-7 443 815	-7 973 618
Sum egenkapital		3 676 386	3 146 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2	67 135 071	65 927 605
Sum annen langsiktig gjeld		67 135 071	65 927 605
Sum langsiktig gjeld		67 135 071	65 927 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 221	12 336
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		8 000	17 681
Sum kortsiktig gjeld		21 221	30 018
Sum gjeld		67 156 292	65 957 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 832 678	69 104 205



Organisasjonsnr: 923 837 183
NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Nye Sorgenfrigata Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Sorgenfrigata Utvikling AS som viser et overskudd på kr 529 803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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.



NITSCHKE

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.

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

Lysaker, 19. januar 2023

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor



BankID Signing
Vegard Liven
2023-01-23

RESULTATREGNSKAP

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 969 554	3 805 064
Annen driftsinntekt		0	171
Sum driftsinntekter		3 969 554	3 805 235
Vedlikehold eiendom		80 813	188 481
Avskrivning av driftsmidler	1	45 549	45 549
Annen driftskostnad		1 024 048	991 525
Sum driftskostnader		1 150 410	1 225 555
Driftsresultat		2 819 144	2 579 680
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		18 125	2 946
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 307 466	2 270 861
Annen rentekostnad		0	4
Resultat av finansposter		-2 289 341	-2 267 919
Resultat før skattekostnad		529 803	311 761
Resultat		529 803	311 761
Årsresultat		529 803	311 761
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	529 803	311 761
Sum overføringer		529 803	311 761



BALANSE

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	67 901 209	67 901 209
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	72 688	118 237
Sum varige driftsmidler		67 973 897	68 019 446
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	2	81 363	79 378
Sum finansielle anleggsmidler		81 363	79 378
Sum anleggsmidler		68 055 260	68 098 824
OMLØPSMIDLER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 777 419	1 005 381
Sum omløpsmidler		2 777 419	1 005 381
Sum eiendeler		70 832 678	69 104 205



BALANSE

NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Overkurs	5	10 620 201	10 620 201
Sum innskutt egenkapital		11 120 201	11 120 201
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-7 443 815	-7 973 618
Sum opptjent egenkapital		-7 443 815	-7 973 618
Sum egenkapital		3 676 386	3 146 583
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	67 135 071	65 927 605
Sum annen langsiktig gjeld		67 135 071	65 927 605
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 221	12 336
Annen kortsiktig gjeld		8 000	17 681
Sum kortsiktig gjeld		21 221	30 018
Sum gjeld		67 156 292	65 957 622
Sum egenkapital og gjeld		70 832 678	69 104 205

Oslo, 19.01.2023

Styret i Nye Sorgenfrigata Utvikling AS

Vegard Liven
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer 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 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.



Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	227 747	67 901 209	68 128 956
Anskaffelseskost 31.12.2022	227 747	67 901 209	68 128 956
Akk. avskrivninger 31.12.2022	-155 059	0	-155 059
Bokført verdi 31.12.2022	72 688	67 901 209	67 973 897

Årets avskrivninger 45 549

Økonomisk levetid 0-5 år

Det er pr. 31.12.2022 registrert pant i selskapets eiendom med kr. 90 000 000 til fordel for morselskap.

Note 2 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	81 363	79 378
Sum	81 363	79 378
Langsiktig konserngjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til morselskap	67 135 071	65 927 605
Sum	67 135 071	65 927 605

Gjeld til Liven Invest AS er renteberegnet med 3,5% og lagt til hovedstolen. Årets rentekostnader utgjør kr. 2 307 466.

Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NYE SORGENFRIGATA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	10 000,00	500 000
Sum	50		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Liven Invest AS	50	100%	100%
Totalt antall aksjer	50	100%	100%



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	500 000	10 620 201	-7 973 618	3 146 583
Årets resultat	0	0	529 803	529 803
Pr. 31.12.2022	500 000	10 620 201	-7 443 815	3 676 386

Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 7 Skatt

	2022	2021
<i>Resultatført skatt på ordinært resultat:</i>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

<i>Skattepliktig inntekt:</i>		
Ordinært resultat før skatt	529 803	311 761
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	21 076	14 957
Anvendelse av fremførbart underskudd	-550 879	-326 718
Skattepliktig inntekt	0	0

<i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-25 205	-4 129	21 076
Sum	-25 205	-4 129	21 076

Akkumulert fremførbart underskudd	-7 015 409	-7 566 288	-550 879
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 040 614	7 570 417	529 803
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0

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

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