



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 543 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDERSRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krabbegata 42
3295 HELGEROA

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: Ole Håkon Øyesvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.10.2025

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 196 851	34 554 873
Annen driftsinntekt		70 500	0
Sum inntekter		22 267 351	34 554 873
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		20 848 239	29 436 949
Annen driftskostnad	1	356 210	119 290
Sum kostnader		21 204 449	29 556 238
Driftsresultat		1 062 902	4 998 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	650
Sum finansinntekter		4	650
Annen rentekostnad		1 069 415	1 367 502
Sum finanskostnader		1 069 415	1 367 502
Netto finans		-1 069 411	-1 366 852
Resultat før skattekostnad		-6 509	3 631 783
Skattekostnad	2, 3	0	232 891
Årsresultat		-6 509	3 398 892
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	2 563 006
Annen egenkapital		-6 509	835 885
Sum overføringer og disponeringer		-6 509	3 398 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	9 488 053	0
Sum varige driftsmidler		9 488 053	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		33 664	0
Sum finansielle anleggsmidler		33 664	0
Sum anleggsmidler		9 521 717	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	1 026 842	11 368 229
Sum varer		1 026 842	11 368 229
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	2 354 520	514 540
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer	5	2 354 520	514 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 666	609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 666	609
Sum omløpsmidler		3 418 028	11 883 378
SUM EIENDELER		12 939 745	11 883 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	1 165 579	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	7	-6 246	-10 181
Sum innskutt egenkapital		1 159 333	1 889 819
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	655 542	835 885
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		655 542	835 885
Sum egenkapital		1 814 875	2 725 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 946 312	7 590 833
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 374 144	422 050
Sum annen langsiktig gjeld		10 320 456	8 012 883
Sum langsiktig gjeld		10 320 456	8 012 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		770 897	824 841
Betalbar skatt	2, 3	0	232 891
Annen kortsiktig gjeld		33 517	87 058
Sum kortsiktig gjeld		804 414	1 144 790
Sum gjeld		11 124 870	9 157 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 939 745	11 883 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 760306

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 543 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDERSRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krabbegata 42
3295 HELGEROA

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: Ole Håkon Øyesvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.10.2025

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 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, 20.10.2025



Organisasjonsnr: 914 543 533
SØNDERSRØD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 196 851	34 554 873
Annen driftsinntekt		70 500	0
Sum inntekter		22 267 351	34 554 873
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		20 848 239	29 436 949
Annen driftskostnad	1	356 210	119 290
Sum kostnader		21 204 449	29 556 238
Driftsresultat		1 062 902	4 998 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	650
Sum finansinntekter		4	650
Annen rentekostnad		1 069 415	1 367 502
Sum finanskostnader		1 069 415	1 367 502
Netto finans		-1 069 411	-1 366 852
Resultat før skattekostnad		-6 509	3 631 783
Skattekostnad	2, 3	0	232 891
Årsresultat		-6 509	3 398 892
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	2 563 006
Annen egenkapital		-6 509	835 885
Sum overføringer og disponeringer		-6 509	3 398 891



Organisasjonsnr: 914 543 533
SØNDERSRØD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	9 488 053	0
Sum varige driftsmidler		9 488 053	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		33 664	0
Sum finansielle anleggsmidler		33 664	0
Sum anleggsmidler		9 521 717	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	1 026 842	11 368 229
Sum varer		1 026 842	11 368 229
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	2 354 520	514 540
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer	5	2 354 520	514 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 666	609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 666	609
Sum omløpsmidler		3 418 028	11 883 378
SUM EIENDELER		12 939 745	11 883 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 9	1 165 579	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	7	-6 246	-10 181
Sum innskutt egenkapital		1 159 333	1 889 819
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	655 542	835 885
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		655 542	835 885
Sum egenkapital		1 814 875	2 725 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 946 312	7 590 833
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 374 144	422 050
Sum annen langsiktig gjeld		10 320 456	8 012 883
Sum langsiktig gjeld		10 320 456	8 012 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		770 897	824 841
Betalbar skatt	2, 3	0	232 891
Annen kortsiktig gjeld		33 517	87 058
Sum kortsiktig gjeld		804 414	1 144 790
Sum gjeld		11 124 870	9 157 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 939 745	11 883 378



Organisasjonsnr: 914 543 533
SØNDERSRØD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdning Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9488053.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9488053.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9488053.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9961312.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12159280.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av 6 015 000kr i fellesgjeld for andel 12 og 15 i Helgeroa I Borettslag.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



LERSTAD REVISJON



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Søndersrød Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Søndersrød Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 6 509. Årsregnskapet 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 min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og det gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Mitt 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utiørt 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://revisorforening.no/revisjonsberetninger>

Ålesund, 14.10.2025

Lerstad Revisjon

Per Christian Koppang
Statsautorisert revisor



**Forklaring til innsendelse av nytt årsregnskap for inntektsåret 2024 – Søndersrød Eiendom AS
(org.nr. 914543533)**

I det opprinnelige regnskapet for 2024 ble tilvirkningskostnadene fordelt mellom varelager og resultat basert på hhv salgspris og forventet salgspris for solgte og usolgte leiligheter i prosjektet.

Etter innsending av regnskapet har selskapet varslet at forventede salgsspriser for de to usolgte leilighetene var vesentlig overvurdert. Den reelle markedsverdien per 31.12.2024 vurderes å være kr 200 000 lavere per andel enn tidligere lagt til grunn. Disse forholdene anses å ha vært eksisterende per balansedagen, og ikke nye hendelser etter årsslutt. Det korrigerte årsregnskapet for 2024 reflekterer dermed en nedjustering av verdien på varelager, med tilsvarende reduksjon av resultatet for året.

Formålet med ny innsending er å sikre at årsregnskapet for 2024 gir et riktig og forsvarlig bilde av selskapets stilling og resultat per 31.12.2024. Revisjonsberetningen til det korrigerte regnskapet er også vedlagt.

Vennlig hilsen

Benjamin M. Lakselv

Motregn AS

På vegne av Søndersrød Eiendom AS



SØNDERSRØD EIENDOM AS
914 543 533

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		22 196 851	34 554 873
Annen driftsinntekt		70 500	0
Sum driftsinntekter		22 267 351	34 554 873
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-20 848 239	-29 436 949
Annen driftskostnad	1	-356 210	-119 290
Sum driftskostnader		-21 204 449	-29 556 238
Driftsresultat		1 062 902	4 998 635
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4	650
Sum finansinntekter		4	650
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 069 415	-1 367 502
Sum finanskostnader		-1 069 415	-1 367 502
Netto finans		-1 069 411	-1 366 852
Resultat før skattekostnad		-6 509	3 631 783
Skattekostnad	2, 3	0	-232 891
Årsresultat		-6 509	3 398 892
Overføringer			
Annen egenkapital		-6 509	835 885
Udekket tap		0	2 563 006
Sum overføringer		-6 509	3 398 892



SØNDRSRØD EIENDOM AS
914 543 533

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	9 488 053	0
Sum varige driftsmidler		9 488 053	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		33 664	0
Sum finansielle anleggsmidler		33 664	0
Sum anleggsmidler		9 521 717	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	1 026 842	11 368 229
Sum varer		1 026 842	11 368 229
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	2 354 520	514 540
Sum fordringer	5	2 354 520	514 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 666	609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 666	609
Sum omløpsmidler		3 418 028	11 883 378
SUM EIENDELER		12 939 745	11 883 378



SØNDERSRØD EIENDOM AS
914 543 533

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	1 165 579	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	7	-6 246	-10 181
Sum innskutt egenkapital		1 159 333	1 889 819
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	655 542	835 885
Sum opptjent egenkapital		655 542	835 885
Sum egenkapital		1 814 875	2 725 704
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 946 312	7 590 833
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 374 144	422 050
Sum annen langsiktig gjeld		10 320 456	8 012 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		770 897	824 841
Betalbar skatt	2, 3	0	232 891
Annen kortsiktig gjeld		33 517	87 058
Sum kortsiktig gjeld		804 414	1 144 790
Sum gjeld		11 124 870	9 157 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 939 745	11 883 378

HELGEROA, 08.10.2025

Ole Håkon Øyesvold
styrets leder / daglig leder

Stein Roald Brimstrond
Gudmundseth
styremedlem



SØNDERSRØD EIENDOM AS
914 543 533

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdning

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	7 000	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	7 000	0

Mer om ytelser til revisjon

Selskapets første revisjonspliktige år er 2024.



SØNDERSRØD EIENDOM AS
914 543 533

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	232 891
Skattekostnad	0	232 891
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-6 509	3 631 783
Permanente forskjeller	5 464	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 573 187
Skattepliktig inntekt	-1 045	1 058 596
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	232 891
Betalbar skatt i balansen	0	232 891

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	0	-1 045	1 045
Netto forskjeller	0	-1 045	1 045
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 045	-1 045
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	9 488 053
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 488 053
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	9 488 053

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 961 312
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 159 280
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av 6 015 000kr i fellesgjeld for andel 12 og 15 i Helgeroa I Borettslag.



SØNDERSRØD EIENDOM AS
914 543 533

Note 6 - Anleggskontrakter

Anleggskontrakter føres etter fullført kontrakt metode.

Påløpte direkte kontraktskostnader balanseføres til anskaffelseskost som varelager. Inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres ved ferdigstillelse.

I 2024 er det andre av tre bygg ferdigstilt og overlevert. Inntekter og kostnader forbundet med dette er resultatført.

Påløpte direkte kostnader for det tredje bygget ligger som varelager.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 900 000	-10 181	835 885	2 725 704
Årsresultat	0	0	-6 509	-6 509
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-734 421	0	0	-734 421
Andre endringer	0	3 935	-173 834	-169 899
Egenkapital 31.12.2024	1 165 579	-6 246	655 542	1 814 875

Mer om egenkapital

Det er i 2024 gjennomført en fisjon av Søndersrød Eiendom AS. Aksjekapitalen i Søndersrød Eiendom AS ble i forbindelse med dette nedsatt fra kr 1 900 000 med kr 734 421 til kr 1 165 579 ved reduksjon av pålydende på samtlige av selskapets 1 000 aksjer fra kr 1 900 til kr 1 165,579. Aksjeinnskuddet ved stiftelsen av Søndersrød Tomt AS utgjør kr 904 320, hvorav kr 734 421 er aksjekapital og kr 169 899 er selskapsrettslig overkurs (regnskapsmessig fordelt på kr -3 935 som annen innskutt egenkapital og kr 173 835 som annen opptjent egenkapital). For å få balansen til å gå opp er det etablert en fisjonsfordring på kr 2 200 000 som er en del av bytteforholdsberegningen. Den nevnte fordringen blir en fordring hos Søndersrød Eiendom AS og en tilsvarende gjeld hos Søndersrød Tomt AS.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 165,579	1 165 579
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MONTIS EIENDOM AS	700	70,00	Ordinære
K42 Invest AS	300	30,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.