



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 163 085  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SONNINO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Bjørges vei 105  
1604 FREDRIKSTAD

### 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: Morten Andre Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2024

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		688 601	393 672
Annen driftsinntekt		12 931 936	9 332 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 620 537</b>	<b>9 726 095</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 506 324	423 480
Lønnskostnad	1	806 050	770 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-21 516 792	3 068 646
Annen driftskostnad	1, 3	4 274 583	5 675 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>-14 929 836</b>	<b>9 937 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 550 373</b>	<b>-211 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 252	2 328
Annen finansinntekt		508 659	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>529 911</b>	<b>2 328</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 747 861	185 451
Annen rentekostnad		3 117 953	1 918 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 865 813</b>	<b>2 104 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 335 902</b>	<b>-2 102 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 214 471</b>	<b>-2 313 785</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 107 183	-509 032
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		14 292 279	-1 804 753
Avsatt til annen egenkapital		3 815 009	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	83 977 761	44 773 040
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 977 761</b>	<b>44 773 040</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 977 761</b>	<b>44 773 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	864 854	1 554 862
Andre kortsiktige fordringer		1 157 943	93 112
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 022 797</b>	<b>1 647 974</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 917 142	362 558
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 917 142</b>	<b>362 558</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 939 939</b>	<b>2 010 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 917 700</b>	<b>46 783 572</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	7 956 849	7 956 849
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 056 849</b>	<b>9 056 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 815 010	
Udekket tap	5		14 292 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 815 010</b>	<b>-14 292 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 871 859</b>	<b>-5 235 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 839 392	5 732 209
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 839 392</b>	<b>5 732 209</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		41 100 000
Langsiktig konserngjeld	3	64 440 752	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 440 752</b>	<b>41 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 280 144</b>	<b>46 832 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 756 080	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1 004
Kortsiktig konserngjeld	3		3 637 547
Annen kortsiktig gjeld		9 617	1 548 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 765 697</b>	<b>5 186 792</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		77 045 841	52 019 001
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 917 700</b>	<b>46 783 572</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749943

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 163 085  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SONNINO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Bjørges vei 105  
1604 FREDRIKSTAD

#### 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: Morten Andre Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2024

#### 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, 26.09.2024



Organisasjonsnr: 991 163 085  
SONNINO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		688 601	393 672
Annen driftsinntekt		12 931 936	9 332 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 620 537</b>	<b>9 726 095</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 506 324	423 480
Lønnskostnad	1	806 050	770 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-21 516 792	3 068 646
Annen driftskostnad	1, 3	4 274 583	5 675 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>-14 929 836</b>	<b>9 937 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 550 373</b>	<b>-211 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 252	2 328
Annen finansinntekt		508 659	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>529 911</b>	<b>2 328</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 747 861	185 451
Annen rentekostnad		3 117 953	1 918 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 865 813</b>	<b>2 104 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 335 902</b>	<b>-2 102 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	5 107 183	-509 032
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		14 292 279	-1 804 753
Avsatt til annen egenkapital		3 815 009	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>





Organisasjonsnr: 991 163 085  
SONNINO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	83 977 761	44 773 040
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 977 761</b>	<b>44 773 040</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 977 761</b>	<b>44 773 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	864 854	1 554 862
Andre kortsiktige fordringer		1 157 943	93 112
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 022 797</b>	<b>1 647 974</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 917 142</b>	<b>362 558</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 939 939</b>	<b>2 010 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 917 700</b>	<b>46 783 572</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	7 956 849	7 956 849
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 056 849</b>	<b>9 056 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 815 010	
Udekket tap	5		14 292 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 815 010</b>	<b>-14 292 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 871 859</b>	<b>-5 235 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 839 392	5 732 209
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 839 392</b>	<b>5 732 209</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		41 100 000
Langsiktig konserngjeld	3	64 440 752	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 440 752</b>	<b>41 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 280 144</b>	<b>46 832 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 756 080	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1 004
Kortsiktig konserngjeld	3		3 637 547
Annen kortsiktig gjeld		9 617	1 548 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 765 697</b>	<b>5 186 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 045 841</b>	<b>52 019 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 917 700</b>	<b>46 783 572</b>



Organisasjonsnr: 991 163 085  
SONNINO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 Sonnino Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: ZCOSK-NJSZ-IHV17-YW1TV-HYSAW-2STCQ



## Resultatregnskap

### Sonnino Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		688 601	393 672
Annen driftsinntekt		12 931 936	9 332 422
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 620 537</b>	<b>9 726 095</b>
Varekostnad		1 506 324	423 480
Lønnskostnad	1	806 050	770 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-21 516 792	3 068 646
Annen driftskostnad	1, 3	4 274 583	5 675 537
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-14 929 836</b>	<b>9 937 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 550 373</b>	<b>-211 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 252	2 328
Annen finansinntekt		508 659	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 747 861	185 451
Annen rentekostnad		3 117 953	1 918 979
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 335 902</b>	<b>-2 102 102</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 214 471</b>	<b>-2 313 785</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 107 183	-509 032
<b>Årsresultat</b>		<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 815 009	0
Overført til udekket tap		-14 292 279	1 804 753
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>18 107 288</b>	<b>-1 804 753</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZC0SK-NJ5ZJ-IHV17-YW1TV-HYSAW-25TCQ



## Balanse Sonnino Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	83 977 761	44 773 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 977 761</b>	<b>44 773 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 977 761</b>	<b>44 773 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	864 854	1 554 862
Andre kortsiktige fordringer		1 157 943	93 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 022 797</b>	<b>1 647 974</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 917 142	362 558
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 917 142</b>	<b>362 558</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 939 939</b>	<b>2 010 532</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>89 917 700</b>	<b>46 783 572</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZC0SK-NJ5ZJ-IHV17-YW1TV-HY5AW-25TCQ



## Balanse

### Sonnino Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	7 956 849	7 956 849
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 056 849</b>	<b>9 056 849</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	3 815 010	0
Udekket tap	5	0	-14 292 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 815 010</b>	<b>-14 292 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 871 859</b>	<b>-5 235 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	4	10 839 392	5 732 209
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 839 392</b>	<b>5 732 209</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	3	64 440 752	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	41 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 440 752</b>	<b>41 100 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		1 756 080	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1 004
Kortsiktig konserngjeld	3	0	3 637 547
Annen kortsiktig gjeld		9 617	1 548 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 765 697</b>	<b>5 186 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 045 841</b>	<b>52 019 001</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>89 917 700</b>	<b>46 783 572</b>

Styret i Sonnino Eiendom AS

Jon Einar Melbye  
styrelederAnders Nilsen  
styremedlemMorten Andre Jacobsen  
styremedlem



## 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.

## Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## 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.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan resultatføres virkningen i den perioden estimatet endres ("reverseringsmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.



## 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	705 600	674 948
Arbeidsgiveravgift	100 450	95 167
<b>Sum</b>	<b>806 050</b>	<b>770 115</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Faste installasjoner, bygninger og anlegg	Leietaker- tilpasninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	102 021 231	7 277 314	3 004 857	112 303 402
Tilgang	15 266 758	139 305	2 281 865	17 687 928
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>117 287 989</b>	<b>7 416 619</b>	<b>5 286 722</b>	<b>129 991 330</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-38 271 707	-6 771 400	-970 463	-46 013 570
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>79 016 282</b>	<b>645 220</b>	<b>4 316 259</b>	<b>83 977 761</b>
Årets ord. avskrivninger	-22 642 988	825 710	300 486	-21 516 792
Avskrivningssats	2 %4 %	10 %	10 %20 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Endring i avskrivningsplan	25 012 818			

Det er gjennomført endring av avskrivningsplan for eiendom med bygningsmasse basert på forventet levetid. Endring av avskrivningsplan betraktes som endring av regnskapsestimater. Virkningen av endringen resultatføres i den perioden estimatet endres (reverseringsmetoden).



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	-64 440 752	0
Kortsiktig gjeld	0	3 637 547
<b>Sum gjeld</b>	<b>-64 440 752</b>	<b>3 637 547</b>

Gjeld til bank i morselskap. Renter fordeles på underliggende selskaper fra morselskapet. For Sønnino Eiendom AS utgjør dette 2 591 098 for regnskapsåret 2023. Det foreligger nærstående transaksjoner i form av forvaltnings- og regnskapshonorar.

Selskapets eiendom, driftstilbehør, factoring og aksjer er stilt som sikret med pant til totalt kr 220 000 000 i morselskapet.

Pantstillelser er fordelt som følger:

Eiendom	kr 300 000 000
Aksjer	kr 130 000 000
Factoring	kr 15 000 000
Driftstilbehør	kr 10 000 000

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	5 107 183	-509 032
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 107 183</b>	<b>-509 032</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	23 214 471	-2 313 785
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-23 914 826	2 321 478
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 693
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-700 355</b>	<b>0</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
Varige driftsmidler	51 452 594	27 814 870	-23 637 724
Fordringer	0	-277 102	-277 102
<b>Sum</b>	<b>51 452 594</b>	<b>27 537 768</b>	<b>-23 914 826</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 182 629	-1 482 274	700 355
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>49 269 965</b>	<b>26 055 494</b>	<b>-23 214 471</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>10 839 392</b>	<b>5 732 209</b>	<b>-5 107 184</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 100 000	7 956 849	-14 292 278	-5 235 429
Årets resultat			18 107 288	18 107 288
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 100 000</b>	<b>7 956 849</b>	<b>3 815 010</b>	<b>12 871 859</b>

## Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	41 100 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	41 100 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>41 100 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	83 977 761	44 773 040
Kundefordringer - factoring	215 494	0
<b>Sum</b>	<b>84 193 255</b>	<b>44 773 040</b>

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 100	1 100 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Gressvik Properties AS		1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



## 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."

### Jacobsen, Morten Andre

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1760254

IP: 193.75.xxx.xxx

2024-09-20 10:46:19 UTC



### Melbye, Jon Einar

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-766343

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-09-20 11:12:05 UTC



### Nilsen, Anders

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1647865

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-09-24 10:49:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZCOSK-NJ5Z2-IHV17-YWT TV-HYSAW-2STCQ

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>



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sonnino Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sonnino Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023 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 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.



## 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>

BDO AS

Jørn Løken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 540K1-S/OBQ-1QEIF-PGGGP-5TOW2-OJZAC



# 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."

## Løken, Jørn

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-09-24 13:06:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 540K1-SJ0BQ-1QEIF-PGGGP-5TOW2-0JZAC

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>