



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 298 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Servicevegen 52
2640 VINSTRA

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: Sindre Smestad Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		660 000	529 600
Sum inntekter		660 000	529 600
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 100	183 200
Annen driftskostnad		41 767	128 240
Sum kostnader		226 867	311 440
Driftsresultat		433 133	218 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Annen rentekostnad		247 675	156 031
Sum finanskostnader		247 675	156 031
Netto finans		-247 675	-156 013
Ordinært resultat før skattekostnad		185 458	62 146
Skattekostnad på resultat	3	40 800	13 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 658	48 474
Årsresultat		144 658	48 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 658	48 474
Totalresultat		144 658	48 474
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		144 658	48 474
Sum overføringer og disponeringer		144 658	48 474



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	66 560	63 981
Sum immaterielle eiendeler		66 560	63 981
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 103 043	4 288 143
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	4 103 043	4 288 143
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			100
Sum finansielle anleggsmidler			100
Sum anleggsmidler		4 169 603	4 352 224
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 500	13 500
Andre kortsiktige fordringer		1	11 936
Sum fordringer		13 501	25 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 992	257 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 992	257 684
Sum omløpsmidler		514 492	283 119
SUM EIENDELER		4 684 096	4 635 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		540 000	540 000
Sum innskutt egenkapital		740 000	740 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		130 434	275 093
Sum opptjent egenkapital		-130 434	-275 093
Sum egenkapital		609 566	464 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	3 855 000	4 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 855 000	4 075 000
Sum langsiktig gjeld		3 855 000	4 075 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 679
Betalbar skatt	3	43 379	
Skyldig offentlige avgifter		158 750	78 678
Annen kortsiktig gjeld		17 401	1 079
Sum kortsiktig gjeld		219 530	95 436
Sum gjeld		4 074 530	4 170 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 684 096	4 635 344
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600531

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 298 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Servicevegen 52
2640 VINSTRA

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: Sindre Smestad Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 919 298 146
SOMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		660 000	529 600
Sum inntekter		660 000	529 600
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 100	183 200
Annen driftskostnad		41 767	128 240
Sum kostnader		226 867	311 440
Driftsresultat		433 133	218 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Annen rentekostnad		247 675	156 031
Sum finanskostnader		247 675	156 031
Netto finans		-247 675	-156 013
Ordinært resultat før skattekostnad		185 458	62 146
Skattekostnad på resultat	3	40 800	13 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 658	48 474
Årsresultat		144 658	48 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 658	48 474
Totalresultat		144 658	48 474
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		144 658	48 474
Sum overføringer og disponeringer		144 658	48 474



Organisasjonsnr: 919 298 146
SOMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	66 560	63 981
Sum immaterielle eiendeler		66 560	63 981
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	4 103 043	4 288 143
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	4 103 043	4 288 143
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler			
Sum finansielle			100
anleggsmidler			100
Sum anleggsmidler		4 169 603	4 352 224
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 500	13 500
Andre kortsiktige			
fordringer		1	11 936
Sum fordringer		13 501	25 436
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		500 992	257 684
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		500 992	257 684
Sum omløpsmidler		514 492	283 119
SUM EIENDELER		4 684 096	4 635 344

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		540 000	540 000
Sum innskutt egenkapital		740 000	740 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		130 434	275 093
Sum opptjent egenkapital		-130 434	-275 093
Sum egenkapital		609 566	464 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	3 855 000	4 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 855 000	4 075 000
Sum langsiktig gjeld		3 855 000	4 075 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 679
Betalbar skatt	3	43 379	
Skyldig offentlige avgifter		158 750	78 678
Annen kortsiktig gjeld		17 401	1 079
Sum kortsiktig gjeld		219 530	95 436
Sum gjeld		4 074 530	4 170 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 684 096	4 635 344
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 919 298 146
SOMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Soma Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 919 298 146



Resultatregnskap

Soma Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		660 000	529 600
Sum driftsinntekter		660 000	529 600
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 100	183 200
Annen driftskostnad		41 767	128 240
Sum driftskostnader		226 867	311 440
Driftsresultat		433 133	218 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	17
Annen rentekostnad		247 675	156 031
Resultat av finansposter		-247 675	-156 013
Resultat før skattekostnad		185 458	62 146
Skattekostnad på resultat	3	40 800	13 672
Resultat		144 658	48 474
Årsresultat		144 658	48 474
Overføringer			
Overført til udekket tap		-144 658	-48 474
Sum overføringer		144 658	48 474



Balanse

Soma Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	66 560	63 981
Sum immaterielle eiendeler		66 560	63 981
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 103 043	4 288 143
Sum varige driftsmidler	2, 4	4 103 043	4 288 143
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	100
Sum finansielle anleggsmidler		0	100
Sum anleggsmidler		4 169 603	4 352 224
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 500	13 500
Andre kortsiktige fordringer		1	11 936
Sum fordringer		13 501	25 436
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 992	257 684
Sum omløpsmidler		514 492	283 119
Sum eiendeler		4 684 096	4 635 344



Balanse Soma Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		540 000	540 000
Sum innskutt egenkapital		740 000	740 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-130 434	-275 093
Sum opptjent egenkapital		-130 434	-275 093
Sum egenkapital		609 566	464 907
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Banklån	4	3 855 000	4 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 855 000	4 075 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 679
Betalbar skatt	3	43 379	0
Skyldig offentlige avgifter		158 750	78 678
Annen kortsiktig gjeld		17 401	1 079
Sum kortsiktig gjeld		219 530	95 436
Sum gjeld		4 074 530	4 170 436
Sum egenkapital og gjeld		4 684 096	4 635 344

14.02.2024
Styret i Soma Eiendom AS

Ole Kristian Qvale
styreleder

Geir Havn
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Det foreligger merverdier i selskapets eiendomsmasse som gjør at den reelle egenkapitalen er høyere enn den bokførte. Det er inngått ny leieavtale med leietaker som sikrer positiv fremtidig kontantstrøm.

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.

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

Soma Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 128 276	5 128 276
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 128 276	5 128 276
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 025 233	1 025 233
= Bokført verdi 31.12.23	4 103 043	4 103 043
Årets ordinære avskrivninger	185 100	185 100
Økonomisk levetid	15-30 år	

Driftsmidlene inkluderer en tomt med bokført verdi på 327 883. Tomten avskrives ikke.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	43 379	0
Endring i utsatt skatt	-2 579	13 672
Skattekostnad ordinært resultat	40 800	13 672
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	185 458	62 146
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	67 778	60 001
Anvendelse av fremførbart underskudd	-56 059	-122 147
Skattepliktig inntekt	197 178	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	43 379	0
Sum betalbar skatt i balansen	43 379	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-302 543	-234 765	67 778
Sum	-302 543	-234 765	67 778
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-56 059	-56 059
Grunnlag for utsatt skattefordel	-302 543	-290 824	11 719
Utsatt skattefordel (22 %)	-66 560	-63 981	2 578

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 855 000	4 075 000
Sum	3 855 000	4 075 000

Av den langsiktige gjelden forfaller 2 755 000 senere enn 5 år fra balansedagen.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	4 103 043	4 288 143
Sum	4 103 043	4 288 143

Soma Eiendom AS er et datterselskap i VA 365 - konsernet. Ovenfor konsernets hovedbankforbindelse har selskapene stilt sikkerhet ovenfor hverandre. Soma Eiendom AS har stilt sin eiendom som sikkerhet. Pr 31.12.2023 er totalt engasjement (lån og leasingavtaler) hos bankforbindelsen NOK 154 400 000. Sikkerheten som Soma Eiendom AS har stilt ovenfor konsernet er begrenset oppad til NOK 6 000 000.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Soma Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VA 365 Eiendom AS	200	100,0	100,0

Soma Eiendom AS er et datterselskap i VA - 365 konsernet og inngår i konsernregnskapet til konsernspissen, OQ Holding AS.