



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 927 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØDALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Leif Jostein Borgstrand  
Torleifvegen 3  
6416 MOLDE

### 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: Leif Jostein Borgstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		3 201 880	3 033 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 201 880</b>	<b>3 033 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		58 090	32 532
Avskrivning på driftsmidler	3	903 000	903 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		986 634	555 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 947 724</b>	<b>1 491 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 254 156</b>	<b>1 541 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 308	82 675
Annen finansinntekt	4		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	48 302	246 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 610</b>	<b>329 636</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		
Annen rentekostnad		914 061	876 445
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>914 061</b>	<b>876 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-769 451</b>	<b>-546 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>484 705</b>	<b>995 158</b>
Skattekostnad på resultat	5	96 009	164 604
<b>Årsresultat</b>		<b>388 696</b>	<b>830 554</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>388 696</b>	<b>830 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>388 696</b>	<b>830 554</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital			230 554
Overført fra annen egenkapital		-211 304	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>388 696</b>	<b>830 554</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	3, 7	17 159 530	18 062 530
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 159 530</b>	<b>18 062 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 159 530</b>	<b>18 062 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		54 369	
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 369</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	2 382 000	2 344 926
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 382 000</b>	<b>2 344 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 871 422	2 350 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 871 422</b>	<b>2 350 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 307 791</b>	<b>4 695 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 467 321</b>	<b>22 757 975</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 817 940	7 029 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 817 940</b>	<b>7 029 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 117 940</b>	<b>7 329 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	350	45 460
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>350</b>	<b>45 460</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	13 616 695	14 376 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 616 695</b>	<b>14 376 691</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 617 045</b>	<b>14 422 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		923 125	20 000
Betalbar skatt	5	141 119	200 007
Skattetrekk og andre trekk			115 751
Utbytte		600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		68 092	70 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 732 336</b>	<b>1 006 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 349 381</b>	<b>15 428 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 467 321</b>	<b>22 757 975</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 710643

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 927 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØDALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Leif Jostein Borgestrånd  
Torleifvegen 3  
6416 MOLDE

#### 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: Leif Jostein Borgestrånd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### 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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 962 927 211  
SØDALEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		3 201 880	3 033 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 201 880</b>	<b>3 033 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		58 090	32 532
Avskrivning på driftsmidler 3		903 000	903 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 3			
Annen driftskostnad		986 634	555 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 947 724</b>	<b>1 491 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 254 156</b>	<b>1 541 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 308	82 675
Annen finansinntekt 4			
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 4		48 302	246 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 610</b>	<b>329 636</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 4			
Annen rentekostnad		914 061	876 445
Annen finanskostnad 4			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>914 061</b>	<b>876 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-769 451</b>	<b>-546 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>484 705</b>	<b>995 158</b>
Skattekostnad på resultat 5		96 009	164 604
<b>Årsresultat</b>		<b>388 696</b>	<b>830 554</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>388 696</b>	<b>830 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>388 696</b>	<b>830 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		600 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital			230 554
Overført fra annen egenkapital		-211 304	



Sum overføringer og disponeringer	6	388 696	830 554
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 962 927 211  
SØDALEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	3, 7	17 159 530	18 062 530
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 159 530</b>	<b>18 062 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 159 530</b>	<b>18 062 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		54 369	
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 369</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	2 382 000	2 344 926
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 382 000</b>	<b>2 344 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 871 422	2 350 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 871 422</b>	<b>2 350 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 307 791</b>	<b>4 695 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 467 321</b>	<b>22 757 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 817 940	7 029 244



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 817 940</b>	<b>7 029 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 117 940</b>	<b>7 329 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	350	45 460
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>350</b>	<b>45 460</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	13 616 695	14 376 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 616 695</b>	<b>14 376 691</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 617 045</b>	<b>14 422 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		923 125	20 000
Betalbar skatt	5	141 119	200 007
Skattetrekk og andre trekk			115 751
Utbytte		600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		68 092	70 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 732 336</b>	<b>1 006 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 349 381</b>	<b>15 428 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 467 321</b>	<b>22 757 975</b>



Organisasjonsnr: 962 927 211  
SØDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



KPMG AS  
Grandtjæra 24C  
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sødalen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sødalen Eiendom AS som 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ullsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 25. juni 2025

KPMG AS

Else Berit Hamar

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2024 Sødalen Eiendom AS

Org.nr.: 962 927 211



## Sødalen Eiendom AS

### Årsregnskap 2024

#### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Husleieinntekter		3 201 880	3 033 288
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 201 880</b>	<b>3 033 288</b>
Varekostnad		58 090	32 532
Avskrivning på driftsmidler	3	903 000	903 000
Annen driftskostnad		986 634	555 788
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 947 724</b>	<b>1 491 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 254 156</b>	<b>1 541 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 308	82 675
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	48 302	246 961
Annen rentekostnad		914 061	876 445
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-769 451</b>	<b>-546 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>484 705</b>	<b>995 158</b>
Skattekostnad på resultat	5	96 009	164 604
<b>Årsresultat</b>		<b>388 696</b>	<b>830 554</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til utbytte		600 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		0	230 554
Overført fra annen egenkapital		211 304	0
<b>Sum anvendelse</b>	6	<b>388 696</b>	<b>830 554</b>



## Sødalen Eiendom AS

Årsregnskap 2024

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	3, 7	17 159 530	18 062 530
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>17 159 530</u>	<u>18 062 530</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		54 369	0
Markedsbaserte aksjer	4	2 382 000	2 344 926
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 871 422	2 350 519
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 307 791</u>	<u>4 695 445</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>22 467 321</u>	<u>22 757 975</u>



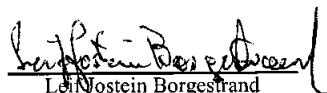
## Sødalen Eiendom AS

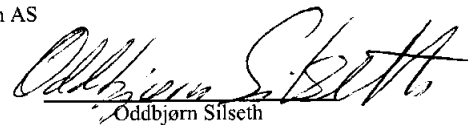
Årsregnskap 2024

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 817 940	7 029 244
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 117 940</b>	<b>7 329 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	350	45 460
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	13 616 695	14 376 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 616 695</b>	<b>14 376 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		923 125	20 000
Betalbar skatt	5	141 119	200 007
Skattetrekk og andre trekk		0	115 751
Utbytte		600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		68 092	70 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 732 336</b>	<b>1 006 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 349 381</b>	<b>15 428 731</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 467 321</b>	<b>22 757 975</b>

Molde, 24/6-25  
Styret i Sødalen Eiendom AS

  
Linn Nostein Borgestrånd  
Styreleder

  
Oddbjørn Silseth  
Styremedlem/daglig leder



## Sødalen Eiendom AS

Årsregnskap 2024

--

### Note 1 Regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og notecopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2024. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Husleieinntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Aksjer i tilknyttet selskap, markedsbaserte aksjer og andre finansielle instrumenter

Aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Andre fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.

#### Skattekostnad og utsatt skatt/utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt. Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen. Utsatt skatt er beregnet til 22% for 2024.

### Note 2 Lønnskostnader

Sødalen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Sødalen Eiendom AS

Årsregnskap 2024

--

### Note 3 Varige driftsmidler

(Tall i hele tusen)

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 656	23 853	27 509
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>3 656</b>	<b>23 853</b>	<b>27 509</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		9 446	9 446
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	9 446	9 446
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>3 656</b>	<b>14 407</b>	<b>18 063</b>
Årets ordinære avskrivninger		903	903

Økonomisk levetid

14 - 50 år

### Note 4 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Markeds verdi
<b>Verdipapirfond</b>			
Odin Aksje F	800 000	800 000	1 041 359
Odin Eiendom F	400 000	311 043	311 043
Odin Kreditt F	800 000	800 000	918 304
Odin Sverige C	500 000	470 957	470 957
<b>Sum</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 382 000</b>	<b>2 741 663</b>

**Sødalen Eiendom AS**

Årsregnskap 2024

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	141 119	200 007
Endring i utsatt skatt	-45 110	-35 403
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>96 009</b>	<b>164 604</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	484 705	995 158
Permanente forskjeller	-48 302	-246 961
Endring i midlertidige forskjeller	205 046	160 924
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>641 448</b>	<b>909 122</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	141 119	200 007
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>141 119</b>	<b>200 007</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 591	206 637	205 046
<b>Sum</b>	<b>1 591</b>	<b>206 637</b>	<b>205 046</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 591</b>	<b>206 637</b>	<b>205 046</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>350</b>	<b>45 460</b>	<b>45 110</b>

**Note 6 Egenkapital**

(Tall i hele tusen)

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	300 000	7 029 244	7 329 244
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>7 029 244</b>	<b>7 329 244</b>
Årets resultat		388 696	388 696
Utbytte		-600 000	-600 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>6 817 940</b>	<b>7 117 940</b>



## Sødalen Eiendom AS

Årsregnskap 2024

--

### Note 7 Pantstillelser

(Tall i hele tusen)

	2024	2023
<b>Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 617	14 377
<b>Sum</b>	<b>13 617</b>	<b>14 377</b>

### Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld

Bygninger og anlegg under utførelse	13 504	14 407
Tomt	3 656	3 656
<b>Sum</b>	<b>17 160</b>	<b>18 063</b>

### Note 8 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

(Tall i hele tusen)

	2024	2023
Samlet gjeld	13 617	14 377
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	9 817	10 577