



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 859 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRØYÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ole Nordgaards veg 74E
7049 TRONDHEIM

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: Hans-Petter Faaness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		233 436	68 176
Sum kostnader		233 436	68 176
Driftsresultat		-233 436	-68 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 230	755
Sum finansinntekter		13 230	755
Annen rentekostnad		754 376	325 668
Sum finanskostnader		754 376	325 668
Netto finans		-741 146	-324 913
Resultat før skattekostnad		-974 582	-393 089
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-974 582	-393 089
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-974 582	-393 089
Totalresultat		-974 582	-393 089
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-209 680	
Overført fra annen egenkapital		-764 902	-393 089
Sum overføringer og disponeringer		-974 582	-393 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	10 428 983	7 247 650
Sum varer		10 428 983	7 247 650
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			260 000
Sum fordringer			260 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 661	38 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 661	38 686
Sum omløpsmidler		10 718 644	7 546 336
SUM EIENDELER		10 718 644	7 546 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			764 902
Udekket tap		209 680	
Sum opptjent egenkapital		-209 680	764 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	-179 680	794 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 256 000	4 256 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 917 570	2 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 173 570	6 606 000
Sum langsiktig gjeld		8 173 570	6 606 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 493 278	
Leverandørgjeld		153 803	90 078
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		77 674	55 357
Sum kortsiktig gjeld		2 724 754	145 434
Sum gjeld		10 898 324	6 751 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 718 644	7 546 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 650046

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 859 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRØYÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ole Nordgaards veg 74E
7049 TRONDHEIM

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: Hans-Petter Faaness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 826 859 482
SØRØYÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		233 436	68 176
Sum kostnader		233 436	68 176
Driftsresultat		-233 436	-68 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 230	755
Sum finansinntekter		13 230	755
Annen rentekostnad		754 376	325 668
Sum finanskostnader		754 376	325 668
Netto finans		-741 146	-324 913
Resultat før skattekostnad		-974 582	-393 089
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-974 582	-393 089
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-974 582	-393 089
Totalresultat		-974 582	-393 089
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-209 680	
Overført fra annen egenkapital		-764 902	-393 089
Sum overføringer og disponeringer		-974 582	-393 089



Organisasjonsnr: 826 859 482
SØRØYÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	10 428 983	7 247 650
Sum varer		10 428 983	7 247 650
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			260 000
Sum fordringer			260 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		289 661	38 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 661	38 686
Sum omløpsmidler		10 718 644	7 546 336
SUM EIENDELER		10 718 644	7 546 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			764 902
Udekket tap		209 680	
Sum opptjent egenkapital		-209 680	764 902
Sum egenkapital	5	-179 680	794 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 256 000	4 256 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 917 570	2 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 173 570	6 606 000
Sum langsiktig gjeld		8 173 570	6 606 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 493 278	
Leverandørgjeld		153 803	90 078
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		77 674	55 357
Sum kortsiktig gjeld		2 724 754	145 434
Sum gjeld		10 898 324	6 751 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 718 644	7 546 336



Organisasjonsnr: 826 859 482
SØRØYÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024 Sørøyåsen Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: AFHNN-YKME-A-LUTSM-F30EA-NOCNL-MWFAS

Organisasjonsnr: 826 859 482



Resultatregnskap Sørøyåsen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		233 436	68 176
Sum driftskostnader		233 436	68 176
Driftsresultat		-233 436	-68 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 230	755
Annen rentekostnad		754 376	325 668
Resultat av finansposter		-741 146	-324 913
Resultat før skattekostnad		-974 582	-393 089
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-974 582	-393 089
Overføringer			
Overført til udekket tap		209 680	0
Overført fra annen egenkapital		764 902	393 089
Sum overføringer		-974 582	-393 089

Penneo Dokumentnr: AFHNN-VKMEA-LUTSM-F30EA-NOCNL-MWIFAS



Balanse Sørøyåsen Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	10 428 983	7 247 650
Sum varer		10 428 983	7 247 650
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	260 000
Sum fordringer		0	260 000
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 661	38 686
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		289 661	38 686
Sum omløpsmidler		10 718 644	7 546 336
Sum eiendeler		10 718 644	7 546 336

Pennco Dokumentnøkkel: AFHNN-VKMEA-LUTSM-F30EA-NOCNL-MWFAS



Balanse

Sørøyåsen Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	764 902
Udekket tap		-209 680	0
Sum opptjent egenkapital		-209 680	764 902
Sum egenkapital	5	-179 680	794 902
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 256 000	4 256 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 917 570	2 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 173 570	6 606 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 493 278	0
Leverandørgjeld		153 803	90 078
Annen kortsiktig gjeld		77 674	55 357
Sum kortsiktig gjeld		2 724 754	145 434
Sum gjeld		10 898 324	6 751 434
Sum egenkapital og gjeld		10 718 644	7 546 336

Trondheim, [elektronisk signert]
Styret i Sørøyåsen Utvikling AS

Hans-Petter Faaness
styreleder

Alf Erik Lånke
styremedlem

Pennco Dokument nr: AFHNN-VKMEA-LUTSM-F30EA-NOCNL-MWFAS



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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 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.

Varelager

Varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Penneo Dokumentnøkkel: AFHNN-VKME4-LUTSM-F30EA-NOCNL-MWTFAS



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-974 582	-393 089
Permanente forskjeller	0	3 924
Skattepliktig inntekt	-974 582	-389 165
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 363 747	-389 165	974 582
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 363 747	389 165	-974 582
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Varer

	2024	2023
Varer under tilvirkning	10 428 983	7 247 650
Sum	10 428 983	7 247 650

Selskapets varebeholdning består av et tomteområde på Nerskogen i Trøndelag samt hytter under oppføring. Hyttetomtene skal utvikles og selges over flere år. Varer under tilvirkning er vurdert til kostpris.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2024
Langsiktig gjeld som er sikret ved pant o.l.	4 256 000	4 256 000
Kortsiktig gjeld som er sikret ved pant o.l.*	2 493 278	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 428 983	7 247 650

* Byggelånet har en kredittramme på kroner 2 500 000.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum egenkapital
EK pr 31.12.2023	30 000	764 902	0	794 902
Årets resultat		-764 902	-209 680	-974 582
Pr 31.12.2024	30 000	0	-209 680	-179 680

Selskapet er pr 31.12.2024 eid av:

Faanness Support AS, 50%
Alf Erik Lånke, 50%

Fortsatt drift

Selskapets styre er klar over at selskapets aksjekapital er tapt. Underbalansen er finansiert med lån fra nærstående, og styret mener således at det ikke er fare for fortsatt drift.

Note 6 Mellomværende med nærstående

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra Faanness Support AS	3 917 570	2 350 000
Sum	3 917 570	2 350 000

Lånet fra Faanness Support AS renteberegnes.

Pennco Dokumentnøkkel: AFHNN-VKMEA-LUTSM-F3OEA-NOCNL-MWFA5



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."

Lånke, Alf Erik

Styremedlem

På vegne av: Sørøyåsen Utvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-599944

IP: 185.193.xxx.xxx

2025-05-14 08:30:49 UTC



Faanes, Hans-Petter

Styreleder

På vegne av: Sørøyåsen Utvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-588816

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-05-14 09:39:21 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Sørøyåsen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørøyåsen Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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 avviklet.

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

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: F798M-XY35G-7XWKKW-IDJ59-YBLBY-V8NG9



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."

Krogstad, John

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 12:55:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F798M-XY35G-7XWKM-IDJ39-YBLBY-V8NG9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.