



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Hans-Petter Faaness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 243 961
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter			5 243 961
Kostnader			
Varekostnad			3 369 756
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		68 176	85 007
Sum kostnader		68 176	3 454 763
Driftsresultat		-68 176	1 789 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		755	120
Sum finansinntekter		755	120
Annen rentekostnad		325 668	287 912
Annen finanskostnad			585
Sum finanskostnader		325 668	288 497
Netto finans		-324 913	-288 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-393 089	1 500 821
Skattekostnad på resultat	2		330 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		-393 089	1 170 640
Årsresultat		-393 089	1 170 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-393 089	1 170 640
Totalresultat		-393 089	1 170 640
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			12 649



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			1 157 991
Overført fra annen egenkapital		-393 089	
Sum overføringer og disponeringer		-393 089	1 170 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	7 247 650	6 539 512
Sum varer		7 247 650	6 539 512
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		260 000	260 000
Sum fordringer		260 000	260 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 686	50 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 686	50 011
Sum omløpsmidler		7 546 336	6 849 523
SUM EIENDELER		7 546 336	6 849 523
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	1 157 991
Sum opptjent egenkapital		764 902	1 157 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	794 902	1 187 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 256 000	4 254 726
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 350 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 606 000	5 254 726
Sum langsiktig gjeld		6 606 000	5 254 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 078	49 046
Betalbar skatt	2		326 613
Annen kortsiktig gjeld		55 357	31 147
Sum kortsiktig gjeld		145 434	406 806
Sum gjeld		6 751 434	5 661 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 546 336	6 849 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374291

Enheten

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

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: Hans-Petter Faaness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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 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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 826 859 482
SØRØYÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 243 961
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter			5 243 961
Kostnader			
Varekostnad			3 369 756
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		68 176	85 007
Sum kostnader		68 176	3 454 763
Driftsresultat		-68 176	1 789 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		755	120
Sum finansinntekter		755	120
Annen rentekostnad		325 668	287 912
Annen finanskostnad			585
Sum finanskostnader		325 668	288 497
Netto finans		-324 913	-288 377
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-393 089	1 500 821
Skattekostnad på resultat	2		330 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		-393 089	1 170 640
Årsresultat		-393 089	1 170 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-393 089	1 170 640
Totalresultat		-393 089	1 170 640
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			12 649
Avsatt til annen egenkapital			1 157 991
Overført fra annen egenkapital		-393 089	
Sum overføringer og disponeringer		-393 089	1 170 640



Organisasjonsnr: 826 859 482
SØRØYÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	7 247 650	6 539 512
Sum varer		7 247 650	6 539 512
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		260 000	260 000
Sum fordringer		260 000	260 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		38 686	50 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 686	50 011
Sum omløpsmidler		7 546 336	6 849 523
SUM EIENDELER		7 546 336	6 849 523
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	1 157 991
Sum opptjent egenkapital		764 902	1 157 991
Sum egenkapital	5	794 902	1 187 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 256 000	4 254 726



Øvrig langsiktig gjeld	6	2 350 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 606 000	5 254 726
Sum langsiktig gjeld		6 606 000	5 254 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 078	49 046
Betalbar skatt	2		326 613
Annen kortsiktig gjeld		55 357	31 147
Sum kortsiktig gjeld		145 434	406 806
Sum gjeld		6 751 434	5 661 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 546 336	6 849 523



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 2023

Sørøyåsen Utvikling AS

Penneo document key: BBU1M-GGT60-8YE-4Z-3BXEO-YLKIZ-8JPSL

Organisasjonsnr: 826 859 482



Resultatregnskap Sørøyåsen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	5 243 961
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	5 243 961
Varekostnad		0	3 369 756
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		68 176	85 007
Sum driftskostnader		68 176	3 454 763
Driftsresultat		-68 176	1 789 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		755	120
Annen rentekostnad		325 668	287 912
Annen finanskostnad		0	585
Resultat av finansposter		-324 913	-288 377
Resultat før skattekostnad		-393 089	1 500 821
Skattekostnad på resultat	2	0	330 181
Årsresultat		-393 089	1 170 640
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	12 649
Avsatt til annen egenkapital		0	1 157 991
Overført fra annen egenkapital		393 089	0
Sum overføringer		-393 089	1 170 640

Penneo document key: BBU1M-GGT60-8YE4Z-3BXEO-YLKIZ-8JPSL



Balanse
Sørøyåsen Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	7 247 650	6 539 512
Sum varer		<u>7 247 650</u>	<u>6 539 512</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		260 000	260 000
Sum fordringer		<u>260 000</u>	<u>260 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 686	50 011
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>38 686</u>	<u>50 011</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 546 336</u>	<u>6 849 523</u>
Sum eiendeler		<u>7 546 336</u>	<u>6 849 523</u>

Penneo document key: BBU1M-GGT60-8YE4Z-3BXEO-YLKIZ-8JPSL



Balanse
Sørøyåsen Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		764 902	1 157 991
Sum opptjent egenkapital		764 902	1 157 991
Sum egenkapital	5	794 902	1 187 991
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 256 000	4 254 726
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 350 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 606 000	5 254 726
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		90 078	49 046
Betalbar skatt	2	0	326 613
Annen kortsiktig gjeld		55 357	31 147
Sum kortsiktig gjeld		145 434	406 806
Sum gjeld		6 751 434	5 661 532
Sum egenkapital og gjeld		7 546 336	6 849 523

Trondheim, [elektronisk signert]
Styret i Sørøyåsen Utvikling AS

Hans-Petter Faaness
styreleder

Alf Erik Lånke
styremedlem

Penneo document key: BBU1M-GGT60-8YE4Z-3BXEO-YLKIZ-8JPSL



Noter til regnskapet 2023

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.

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 og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	326 613
Endring i utsatt skattefordel	0	3 568
Skattekostnad ordinært resultat	0	330 181
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-393 089	1 500 821
Permanente forskjeller	3 924	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-16 217
Skattepliktig inntekt	-389 165	1 484 604
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	326 613
Sum betalbar skatt i balansen	0	326 613

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-389 165	0	389 165
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	389 165	0	-389 165
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	7 247 650	6 539 512
Sum	7 247 650	6 539 512

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

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

	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	4 256 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 738 101

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
EK pr 31.12.2022	30 000	1 157 991	1 187 991
Årets resultat		-393 089	-393 089
Pr 31.12.2023	30 000	764 902	794 902

Selskapet er pr 31.12.2023 eid av:

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

Note 6 Mellomværende med nærstående

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra Faness Support AS	2 350 000	1 000 000
Sum	2 350 000	1 000 000

Det er ikke beregnet renter på mellomværende med nærstående.



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: 77.16.xxx.xxx

2024-04-10 07:37:59 UTC



Faanes, Hans-Petter

Styreleder

På vegne av: Sørøyåsen Utvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-588816

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-04-19 08:05:36 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: BBU1M-GGT60-8YE4Z-3BXEO-YLKIZ-8JF8L



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sørøyåsen Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørøyåsen Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 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 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)

Penneo document key: Q5FK1-3X1FB-EYAQN-4ZEMM-TICOP-YGLB7



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

2024-04-22 12:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05FK1-3X1FB-EYAQN-4ZEMM-TICOP-YGLB7

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>