



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 124 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håland 7  
4886 GRIMSTAD

### 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: Rolf Bjerk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 15.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		102 106	
<b>Sum inntekter</b>		<b>102 106</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 848	
Annen driftskostnad		92 875	28 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>94 723</b>	<b>28 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 384</b>	<b>-28 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 194	
Annen finansinntekt		660	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 854</b>	
Annen rentekostnad		179 110	110 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 110</b>	<b>110 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 256</b>	<b>-110 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-165 872</b>	<b>-139 184</b>
Skattekostnad på resultat	3	-36 492	-30 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-129 380</b>	<b>-108 564</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 380</b>	<b>-108 564</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-129 380</b>	<b>-108 564</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-129 380</b>	<b>-108 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-129 380	-108 564
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-129 380</b>	<b>-108 564</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	67 112	30 620
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 112</b>	<b>30 620</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 008 051	3 246 294
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	35 122	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>4 043 172</b>	<b>3 246 294</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 110 284</b>	<b>3 276 914</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 834	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 834</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 848	478 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 848</b>	<b>478 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 683</b>	<b>478 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 137 967</b>	<b>3 755 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		32 000	32 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		998 000	998 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		237 944	108 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-237 944</b>	<b>-108 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>792 056</b>	<b>921 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 676 428	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 676 428</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 676 428</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 841	114 207
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		605 642	19 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>669 483</b>	<b>133 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 345 911</b>	<b>2 833 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 137 967</b>	<b>3 755 412</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609351

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 124 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håland 7  
4886 GRIMSTAD

#### 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: Rolf Bjerk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 06.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 828 124 242  
SØM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		102 106	
<b>Sum inntekter</b>		<b>102 106</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 848	
Annen driftskostnad		92 875	28 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>94 723</b>	<b>28 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 384</b>	<b>-28 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 194	
Annen finansinntekt		660	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 854</b>	
Annen rentekostnad		179 110	110 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 110</b>	<b>110 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 256</b>	<b>-110 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-165 872	-139 184
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-36 492</b>	<b>-30 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 380</b>	<b>-108 564</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-129 380</b>	<b>-108 564</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-129 380</b>	<b>-108 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-129 380	-108 564
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-129 380</b>	<b>-108 564</b>



Organisasjonsnr: 828 124 242  
SØM EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	67 112	30 620
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 112</b>	<b>30 620</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	4 008 051	3 246 294
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	35 122	
-----------	---	--------	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>4 043 172</b>	<b>3 246 294</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 110 284</b>	<b>3 276 914</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		3 834	
------------	--	-------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>3 834</b>	
-----------------------	--	--------------	--

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		23 848	478 498
----	--	--------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>23 848</b>	<b>478 498</b>
------------------------------	--	---------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 683</b>	<b>478 498</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 137 967</b>	<b>3 755 412</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		32 000	32 000
--------------	--	--------	--------

Overkurs		998 000	998 000
----------	--	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	237 944	108 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-237 944</b>	<b>-108 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>792 056</b>	<b>921 436</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 676 428	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 676 428</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 676 428</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	63 841	114 207
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld	605 642	19 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>669 483</b>	<b>133 976</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 345 911</b>	<b>2 833 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 137 967</b>	<b>3 755 412</b>



Organisasjonsnr: 828 124 242  
SØM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

## Søm Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 828 124 242



## RESULTATREGNSKAP

### SØM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		102 106	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>102 106</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 848	0
Annen driftskostnad		92 875	28 260
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>94 723</b>	<b>28 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 384</b>	<b>-28 260</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 194	0
Annen finansinntekt		660	0
Annen rentekostnad		179 110	110 924
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-173 256</b>	<b>-110 924</b>
Resultat før skattekostnad		-165 872	-139 184
Skattekostnad på resultat	3	-36 492	-30 620
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 380</b>	<b>-108 564</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		129 380	108 564
<b>Sum overføringer</b>		<b>-129 380</b>	<b>-108 564</b>



### BALANSE

#### SØM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	67 112	30 620
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 112</b>	<b>30 620</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 008 051	3 246 294
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	35 122	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>4 043 172</b>	<b>3 246 294</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 110 284</b>	<b>3 276 914</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 834	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 834</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 848	478 498
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 683</b>	<b>478 498</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 137 967</b>	<b>3 755 412</b>



## BALANSE

### SØM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		32 000	32 000
Overkurs		998 000	998 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-237 944	-108 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-237 944</b>	<b>-108 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>792 056</b>	<b>921 436</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 676 428	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 676 428</b>	<b>2 700 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		63 841	114 207
Annen kortsiktig gjeld		605 642	19 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>669 483</b>	<b>133 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 345 911</b>	<b>2 833 976</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 137 967</b>	<b>3 755 412</b>

Grimstad, 26.06.2024  
Styret i Søm Eiendom AS

KNUT ROBERT ESPENES  
styreleder

Anne Bodil Håland Espenes  
styremedlem

Asbjørn Espenes  
styremedlem/daglig leder

GURO KVARVING LAUVRAK  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 246 294		3 246 294
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	761 757	36 970	798 727
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>4 008 051</b>	<b>36 970</b>	<b>4 045 020</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		1 848	1 848
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 008 051</b>	<b>35 122</b>	<b>4 043 172</b>
Årets ordinære avskrivninger		1 848	1 848



Økonomisk levetid

5 år

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-36 492	-30 620
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-36 492</b>	<b>-30 620</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-165 872	-139 184
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 546	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-171 419</b>	<b>-139 184</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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 546	0	-5 546
<b>Sum</b>	<b>5 546</b>	<b>0</b>	<b>-5 546</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-310 603	-139 184	171 419
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-305 057</b>	<b>-139 184</b>	<b>165 872</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-67 112</b>	<b>-30 621</b>	<b>36 492</b>

## Note 4 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.