



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 151 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE BYGGINVEST AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 089 973	4 678 733
Sum inntekter		5 089 973	4 678 733
Kostnader			
Avskrivning	2	419 408	419 408
Annen driftskostnad	3, 8	1 735 672	1 621 948
Sum kostnader		2 155 080	2 041 356
Driftsresultat		2 934 893	2 637 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		150 127	68 890
Annen finansinntekt		12 766	3 404
Sum finansinntekter		162 893	72 294
Netto finans		162 893	72 294
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		3 097 786	2 709 671
Skattekostnad på ordinært resultat	4	681 513	596 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 416 273	2 113 543
Årsresultat		2 416 273	2 113 543
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 375 963	2 047 538
Overføringer annen egenkapital	5	40 310	66 005
Sum overføringer og disponeringer		2 416 273	2 113 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 809 535	12 228 943
Sum varige driftsmidler		11 809 535	12 228 943
Sum anleggsmidler		11 809 535	12 228 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		84 660
Andre fordringer	6	448 356	
Sum fordringer		448 356	84 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 559	431 249
Sum omløpsmidler		706 915	515 909
SUM EIENDELER		12 516 450	12 744 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 350 215	1 350 215
Sum innskutt egenkapital		1 550 215	1 550 215
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 005 495	9 965 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		10 005 495	9 965 185
Sum egenkapital		11 555 710	11 515 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	534 434	523 064
Sum avsetninger for forpliktelser		534 434	523 064
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		534 434	523 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	195 616	113 792
Skyldige offentlige avgifter		51 388	151 776
Annen kortsiktig gjeld	6	179 302	440 821
Sum kortsiktig gjeld		426 306	706 389
Sum gjeld		960 740	1 229 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 516 450	12 744 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331724

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 151 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE BYGGINVEST AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 19.03.2024



Organisasjonsnr: 987 151 153
SØNDRE BYGGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 089 973	4 678 733
Sum inntekter		5 089 973	4 678 733
Kostnader			
Avskrivning	2	419 408	419 408
Annen driftskostnad	3, 8	1 735 672	1 621 948
Sum kostnader		2 155 080	2 041 356
Driftsresultat		2 934 893	2 637 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		150 127	68 890
Annen finansinntekt		12 766	3 404
Sum finansinntekter		162 893	72 294
Netto finans		162 893	72 294
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	681 513	596 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 416 273	2 113 543
Årsresultat		2 416 273	2 113 543
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 375 963	2 047 538
Overføringer annen egenkapital	5	40 310	66 005
Sum overføringer og disponeringer		2 416 273	2 113 543



Organisasjonsnr: 987 151 153
SØNDRE BYGGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 809 535	12 228 943
Sum varige driftsmidler		11 809 535	12 228 943
Sum anleggsmidler		11 809 535	12 228 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		84 660
Andre fordringer	6	448 356	
Sum fordringer		448 356	84 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 559	431 249
Sum omløpsmidler		706 915	515 909
SUM EIENDELER		12 516 450	12 744 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 350 215	1 350 215
Sum innskutt egenkapital		1 550 215	1 550 215
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 005 495	9 965 185
Sum opptjent egenkapital		10 005 495	9 965 185
Sum egenkapital		11 555 710	11 515 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	534 434	523 064
Sum avsetninger for forpliktelser		534 434	523 064



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	534 434	523 064
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6	195 616
Skyldige offentlige avgifter		51 388
Annen kortsiktig gjeld	6	179 302
Sum kortsiktig gjeld	426 306	706 389
Sum gjeld	960 740	1 229 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 516 450	12 744 853



Organisasjonsnr: 987 151 153
SØNDRE BYGGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære akjser	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Selskapet har i 2018 vært overtakende selskap i skattefri søsterfusjon med Fjordt 19 AS (org.nr. 913778022). Transaksjonen er gjennomført etter reglene for skattefri fusjon i Skatteloven og gjennomført til kontinuitet. Det er en vederlagsfri fusjon.

Note
8

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Søndre Bygginvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	23 894 743	800 000	24 694 743
Anskaffelseskost 31.12.2023	23 894 743	800 000	24 694 743



Søndre Bygginvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Akk.avskrivning 31.12.2023	-12 085 208	-800 000	-12 885 208
Balanseført pr. 31.12.2023	11 809 535	0	11 809 535
Årets avskrivninger	419 408	0	419 408
Økonomisk levetid	50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Annen Driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.
Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapet har ingen bundne midler.

Selskapet har ikke bokført kostnader til revisjon.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	670 143	577 511
Endring utsatt skatt	11 370	18 617
Årets totale skattekostnad	<u>681 513</u>	<u>596 128</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 097 786	2 709 671
Endring i midlertidige forskjeller	-51 680	-84 622
Alminnelig inntekt	3 046 106	2 625 049
Ytet konsernbidrag	-3 046 106	-2 625 049
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	2 429 244	2 377 564
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 429 244</u>	<u>2 377 564</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	534 434	523 064
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>681 513</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>681 513</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		



Søndre Bygginvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	200 000	1 350 215	9 965 185	11 515 400
Årsresultat	0	0	2 416 273	2 416 273
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 375 963	-2 375 963
Egenkapital 31.12.2023	200 000	1 350 215	10 005 495	11 555 710

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Norinvest AS, representert ved styreleder	100

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	448 356	0

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Norinvest AS	0	-259 891

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Norinvest AS	100	100 %	100 %

Selskapet har i 2018 vært overtakende selskap i skattefri søsterfusjon med Fjordt 19 AS (org.nr. 913778022). Transaksjonen er gjennomført etter reglene for skattefri fusjon i Skatteloven og gjennomført til kontinuitet. Det er en vederlagsfri fusjon.

Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte



Søndre Bygginvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.