



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 963 924
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SOFIEMYRVEIEN 14 AS
Forretningsadresse:	c/o Norinvest AS Karenslyst allé 16 0278 OSLO

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:	Kristian Nørstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 063 589	981 584
Sum inntekter		1 063 589	981 584
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		190 804	190 654
Annen driftskostnad		47 138	45 020
Sum kostnader		237 942	235 674
Driftsresultat		825 647	745 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	63
Sum finansinntekter		76	63
Annen rentekostnad		802 499	622 510
Sum finanskostnader		802 499	622 510
Netto finans		-802 423	-622 447
Ordinært resultat før skattekostnad		23 224	123 463
Skattekostnad på ordinært resultat		5 109	27 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 115	96 303
Årsresultat		18 115	96 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 547 812	13 720 700
Sum varige driftsmidler		13 547 812	13 720 700
Sum anleggsmidler		13 547 812	13 720 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		11 992	29 181
Konsernfordringer			33 562
Sum fordringer		11 992	62 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 792	160 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 792	160 469
Sum omløpsmidler		72 784	223 212
SUM EIENDELER		13 620 596	13 943 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 692	183 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		76 692	183 305
Sum egenkapital		176 692	283 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		73 842	94 005
Sum avsetninger for forpliktelser		73 842	94 005
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 700 000	10 100 000
Langsiktig konserngjeld		3 180 525	3 180 525
Sum annen langsiktig gjeld		12 880 525	13 280 525
Sum langsiktig gjeld		12 954 367	13 374 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 063	80 476
Skyldige offentlige avgifter		39 417	28 531
Utbytte		150 000	
Kortsiktig konserngjeld		103 449	63 022
Annen kortsiktig gjeld		167 608	114 048
Sum kortsiktig gjeld		489 537	286 077
Sum gjeld		13 443 904	13 660 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 620 596	13 943 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 711669

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 963 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOFIEMYRVEIEN 14 AS
Forretningsadresse: c/o Norinvest AS
Karenslyst allé 16
0278 OSLO

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: Kristian Nørstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 922 963 924
SOFIEMYRVEIEN 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 063 589	981 584
Sum inntekter		1 063 589	981 584
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		190 804	190 654
Annen driftskostnad		47 138	45 020
Sum kostnader		237 942	235 674
Driftsresultat		825 647	745 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	63
Sum finansinntekter		76	63
Annen rentekostnad		802 499	622 510
Sum finanskostnader		802 499	622 510
Netto finans		-802 423	-622 447
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		5 109	27 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 115	96 303
Årsresultat		18 115	96 303



Organisasjonsnr: 922 963 924
SOFIEMYRVEIEN 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 547 812	13 720 700
Sum varige driftsmidler		13 547 812	13 720 700
Sum anleggsmidler		13 547 812	13 720 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		11 992	29 181
Konsernfordringer			33 562
Sum fordringer		11 992	62 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 792	160 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 792	160 469
Sum omløpsmidler		72 784	223 212
SUM EIENDELER		13 620 596	13 943 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 692	183 305
Sum opptjent egenkapital		76 692	183 305
Sum egenkapital		176 692	283 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		73 842	94 005
Sum avsetninger for forpliktelseser		73 842	94 005



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 700 000	10 100 000
Langsiktig konserngjeld	3 180 525	3 180 525
Sum annen langsiktig gjeld	12 880 525	13 280 525
Sum langsiktig gjeld	12 954 367	13 374 530
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 063	80 476
Skyldige offentlige		
avgifter	39 417	28 531
Utbytte	150 000	
Kortsiktig konserngjeld	103 449	63 022
Annen kortsiktig gjeld	167 608	114 048
Sum kortsiktig gjeld	489 537	286 077
Sum gjeld	13 443 904	13 660 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 620 596	13 943 912



Organisasjonsnr: 922 963 924
SOFIEMYRVEIEN 14 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
Sofiemyrveien 14 AS
2023



Sofiemyrveien 14 AS

Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2023	2022
Driftsinntekt			
Leieinntekt	Kr	1 063 589	981 584
<i>Sum driftsinntekter</i>		1 063 589	981 584
Driftskostnad			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	190 804	190 654
Annen driftskostnad		47 138	45 020
<i>Sum driftskostnader</i>		237 942	235 674
Driftsoverskudd		825 647	745 910
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt		76	63
Rentekostnad		802 499	622 510
<i>Netto finansposter</i>		(802 423)	(622 447)
Ordinært overskudd før skattekostnad		23 224	123 463
Skattekostnad på ordinært overskudd	4	5 109	27 160
Årsresultat		18 115	96 303
Overføringer			
Avsatt utbytte		150 000	150 000
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		0	159 265
Overført til / (fra) annen egenkapital		(131 885)	(98 860)
<i>Sum overføringer</i>	4	18 115	210 405



Sofiemyrveien 14 AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler

	Noter	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	Kr	12 557 812	12 730 700
Tomt		990 000	990 000
<i>Sum varige driftsmidler</i>	3	13 547 812	13 720 700
Sum anleggsmidler		13 547 812	13 720 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring konsemselskap		0	33 562
Andre fordringer		11 992	29 181
<i>Sum fordringer</i>		11 992	62 743
Kontanter og bankbeholdning		60 792	160 469
Sum omløpsmidler		72 784	223 212
Sum Eiendeler		13 620 596	13 943 912



Sofiemyrveien 14 AS

Balanse pr. 31. desember Egenkapital og gjeld

	Noter	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	Kr 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 692	183 305
Sum egenkapital	6	176 692	283 305
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatteforpliktelse	4	73 842	94 005
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 700 000	10 100 000
Lån fra morselskap		3 180 525	3 180 525
Sum annen langsiktig gjeld		12 880 525	13 280 525
Sum langsiktig gjeld		12 954 367	13 374 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 063	80 476
Skyldig offentlige avgifter		39 417	28 531
Avsatt utbytte		150 000	0
Konserngjeld		103 449	63 022
Annen kortsiktig gjeld		167 608	114 048
Sum kortsiktig gjeld		489 537	286 077
Sum gjeld		13 443 904	13 660 607
Sum egenkapital og gjeld		13 620 596	13 943 912

Pantstillelser

8

Oslo, 30. juni 2024

John Erik Mathisen
styremedlem

Ole Martin Mathisen
styremedlem

Rolf Axel Eide
styremedlem

Kristian Nørstebø
styrets leder



Sofiemyrveien 14 AS

Noter til regnskapet

31. desember 2023

1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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 forventes å generere.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Sofiemyrveien 14 AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært: 0 0

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styrets medlemmer i regnskapsåret.

Revisor

Det er gjort fravalg av revisjon.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	13 374 034	990 000	14 364 034
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	13 374 034	990 000	14 364 034
Akkumulerte avskrivninger 01.01	643 333	0	643 333
Årets avskrivninger	190 654	0	190 654
Avgang avskrivninger	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	833 987	0	833 987
Bokført verdi pr. 31.12.	12 540 047	990 000	13 530 047
Avskrivningsprinsipp	ingen	ingen	
Avskrivningsplan	25-72 år	0 %	



Sofiemyrveien 14 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	5 109	27 160
Sum skattekostnad	5 109	27 160

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022
Anleggsmidler / langsiktig gjeld	427 297	427 297
Omløpsmidler / kortsiktig gjeld	0	0
Netto midlertidige forskjeller	427 297	427 297
22 utsatt skatteforpliktelse / (-fordel)	94 005	94 005

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Aksjene eies i sin helhet av Norinvest AS.

Oversikt over styrets og daglig leders indirekte eierandeler gjennom endelig morselskap Norinvest AS

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
John Erik Mathisen (styremedlem)	625	50,00 %	50,0 %
Ole Martin Mathisen (styremedlem)	625	50,00 %	50,0 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkap	Sum
Egenkapital 1.1	100 000	183 305	283 305
Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	25 272	25 272
Avsatt utbytte	0	(150 000)	(150 000)
Årets resultat	0	18 115	18 115
Egenkapital 31.12	100 000	76 692	176 692



Sofiemyrveien 14 AS

Note 7 Pantegjeld

Av selskapets langsiktige pantesikrede gjeld forfaller kr 8.100.000 til betaling senere enn 5 år etter balansedagen.

Note 8 Pantstillelser

Pantesikret gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 700 000	10 100 000
<hr/>		
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld:		
Anleggsmidler	13 547 812	13 720 700
<hr/>		