



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 927 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØDALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 6520 FREI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Leif Jostein Borgstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		2 856 441	2 709 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 856 441</b>	<b>2 709 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 858	19 041
Avskrivning på driftsmidler	2	903 000	903 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	199 293	204 331
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 151</b>	<b>1 126 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 731 290</b>	<b>1 583 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 468	18 438
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 468</b>	<b>18 438</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	413 263	
Annen rentekostnad		589 415	359 039
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 002 678</b>	<b>359 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-974 210</b>	<b>-340 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>757 080</b>	<b>1 242 769</b>
Skattekostnad på resultat	5	257 475	273 409
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>499 605</b>	<b>969 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>499 605</b>	<b>969 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>499 605</b>	<b>969 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>499 605</b>	<b>969 360</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		800 000	
Avsatt til annen egenkapital			969 360
Overført fra annen egenkapital		-300 395	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>499 605</b>	<b>969 360</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	7	18 965 530	19 868 530
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 965 530</b>	<b>19 868 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 965 530</b>	<b>19 868 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	2 097 965	2 511 228
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 097 965</b>	<b>2 511 228</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 546 928	1 479 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 546 928</b>	<b>1 479 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 644 893</b>	<b>3 990 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 610 423</b>	<b>23 859 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 798 690	7 099 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 798 690</b>	<b>7 099 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 098 690</b>	<b>7 399 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	80 863	105 788
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>80 863</b>	<b>105 788</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	15 136 687	15 896 683
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 136 687</b>	<b>15 896 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 217 550</b>	<b>16 002 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 769	20 000
Betalbar skatt	5	282 400	287 010
Skattetrekk og andre trekk		104 754	104 212
Utbytte		800 000	
Annen kortsiktig gjeld		62 260	46 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 294 183</b>	<b>457 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 511 733</b>	<b>16 460 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 610 423</b>	<b>23 859 287</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606081

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 927 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØDALEN EIENDOM AS  
6520 FREI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Leif Jostein Borgestrånd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 962 927 211  
SØDALEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		2 856 441	2 709 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 856 441</b>	<b>2 709 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 858	19 041
Avskrivning på driftsmidler 2		903 000	903 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad 3		199 293	204 331
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 151</b>	<b>1 126 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 731 290</b>	<b>1 583 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 468	18 438
Annen finansinntekt 4			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 468</b>	<b>18 438</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 4		413 263	
Annen rentekostnad		589 415	359 039
Annen finanskostnad 4			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 002 678</b>	<b>359 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-974 210</b>	<b>-340 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>757 080</b>	<b>1 242 769</b>
Skattekostnad på resultat 5		257 475	273 409
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>499 605</b>	<b>969 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>499 605</b>	<b>969 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>499 605</b>	<b>969 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>499 605</b>	<b>969 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		800 000	
Avsatt til annen egenkapital			969 360
Overført fra annen egenkapital		-300 395	



Sum overføringer og disponeringer	6	499 605	969 360
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 962 927 211  
SØDALEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	7	18 965 530	19 868 530
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 965 530</b>	<b>19 868 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 965 530</b>	<b>19 868 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	2 097 965	2 511 228
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 097 965</b>	<b>2 511 228</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 546 928	1 479 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 546 928</b>	<b>1 479 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 644 893</b>	<b>3 990 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 610 423</b>	<b>23 859 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 798 690	7 099 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 798 690</b>	<b>7 099 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 098 690</b>	<b>7 399 085</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	80 863	105 788
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>80 863</b>	<b>105 788</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	15 136 687	15 896 683
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 136 687</b>	<b>15 896 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 217 550</b>	<b>16 002 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 769	20 000
Betalbar skatt	5	282 400	287 010
Skattetrekk og andre trekk		104 754	104 212
Utbytte		800 000	
Annen kortsiktig gjeld		62 260	46 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 294 183</b>	<b>457 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 511 733</b>	<b>16 460 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 610 423</b>	<b>23 859 287</b>



Organisasjonsnr: 962 927 211  
SØDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022

## Sødalen Eiendom AS

Org.nr.: 962 927 211



## Sødalen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Husleieinntekter		2 856 441	2 709 743
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 856 441</b>	<b>2 709 743</b>
Varekostnad		22 858	19 041
Avskrivning på driftsmidler	2	903 000	903 000
Annen driftskostnad	3	199 293	204 331
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 125 151</b>	<b>1 126 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 731 290</b>	<b>1 583 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 468	18 438
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	413 263	0
Annen rentekostnad		589 415	359 039
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-974 210</b>	<b>-340 601</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>757 080</b>	<b>1 242 769</b>
Skattekostnad på resultat	5	257 475	273 409
<b>Årsresultat</b>		<b>499 605</b>	<b>969 360</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til utbytte		800 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	969 360
Overført fra annen egenkapital		300 395	0
<b>Sum anvendelse</b>	6	<b>499 605</b>	<b>969 360</b>



## Sødalen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	7	18 965 530	19 868 530
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>18 965 530</u>	<u>19 868 530</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	2 097 965	2 511 228
<b>Sum investeringer</b>		<u>2 097 965</u>	<u>2 511 228</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 546 928	1 479 529
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 644 893</u>	<u>3 990 757</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>23 610 423</u>	<u>23 859 287</u>



## Sødalen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 798 690	7 099 085
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 098 690</b>	<b>7 399 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	80 863	105 788
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	15 136 687	15 896 683
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 136 687</b>	<b>15 896 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 769	20 000
Betalbar skatt	5	282 400	287 010
Skattetrekk og andre trekk		104 754	104 212
Utbytte		800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		62 260	46 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 294 183</b>	<b>457 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 511 733</b>	<b>16 460 202</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 610 423</b>	<b>23 859 287</b>

Frei, 09.06.2023  
Styret i Sødalen Eiendom AS

Leif Jostein Borgstrand  
styreleder

Oddbjørn Silseth  
styremedlem/daglig leder



## Sødalen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

--

### Note 1 Regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Husleieinntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Aksjer i tilknyttet selskap, markedsbaserte aksjer og andre finansielle instrumenter

Aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi nårverdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Andre fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.

#### Skattekostnad og utsatt skatt/utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt. Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen. Utsatt skatt er beregnet til 22% for 2022.



## Sødalen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

--

### Note 2 Varige driftsmidler

(Tall i hele tusen)

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 656	23 853	27 509
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>3 656</b>	<b>23 853</b>	<b>27 509</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		8 543	8 543
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	8 543	8 543
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>3 656</b>	<b>15 310</b>	<b>18 966</b>
Årets ordinære avskrivninger		903	903

Økonomisk levetid

14 - 50 år

### Note 3 Lønnskostnader

Sødalen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Balanseførtverdi	Markedsverdi
<b>Verdipapirfond</b>		
Odin Aksje C	729 397	729 397
Odin Eiendom C	253 000	253 000
Odin Kreditt C	754 229	754 229
Odin Sverige C	361 339	361 339
<b>Sum</b>	<b>2 097 965</b>	<b>2 097 965</b>



## Sødalen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

--

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	282 400	287 010
Endring i utsatt skatt	-24 925	-13 601
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>257 475</b>	<b>273 409</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	757 080	1 242 769
Permanente forskjeller	413 263	0
Endring i midlertidige forskjeller	113 293	61 821
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 283 637</b>	<b>1 304 590</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	282 400	287 010
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>282 400</b>	<b>287 010</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	367 561	480 854	113 293
<b>Sum</b>	<b>367 561</b>	<b>480 854</b>	<b>113 293</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>367 561</b>	<b>480 854</b>	<b>113 293</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>80 863</b>	<b>105 788</b>	<b>24 925</b>



## Sødalen Eiendom AS

Årsregnskap 2022

--

### Note 6 Egenkapital

(Tall i hele tusen)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	300 000	7 099 085	7 399 085
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>7 099 085</b>	<b>7 399 085</b>
Årets resultat		499 605	499 605
Utbytte		-800 000	-800 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>6 798 690</b>	<b>7 098 690</b>

### Note 7 Pantstillelser

(Tall i hele tusen)

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 137	15 897
<b>Sum</b>	<b>15 137</b>	<b>15 897</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld</b>		
Bygninger og anlegg under utførelse	15 310	16 213
Tomt	3 656	3 656
<b>Sum</b>	<b>18 966</b>	<b>19 869</b>

### Note 8 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

(Tall i hele tusen)

	2022	2021
Samlet gjeld	15 137	15 897
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	11 337	12 097

### Note 9 Øvrig langsiktig gjeld

(Tall i hele tusen)

	2022	2021
Gjeld til tilknyttet selskap	0	0



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sødalen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sødalen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer / medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Eiværum	Molde	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Strømme
Årengst	Hamar	Skar	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knavik	Sandnessjøen	Lynset
Urørmer	Kristiansund	Stavanger	Alesund



avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Molde, 9. juni 2023  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor