



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 324 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 5
3717 SKIEN

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: Roger Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 220	0
Annen driftsinntekt		594 840	606 820
Sum inntekter		624 060	606 820
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	101 689	103 924
Annen driftskostnad		123 204	159 476
Sum kostnader		224 893	263 400
Driftsresultat		399 167	343 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		228	54
Sum finansinntekter		228	54
Annen rentekostnad		247 705	187 492
Sum finanskostnader		247 705	187 492
Netto finans		-247 477	-187 438
Resultat før skattekostnad		151 690	155 982
Skattekostnad		74 176	80 861
Årsresultat		77 513	75 121
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		77 513	75 121
Sum overføringer og disponeringer		77 513	75 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 729 555	4 811 724
Maskiner og anlegg		0	19 520
Sum varige driftsmidler		4 729 555	4 831 244
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 729 555	4 831 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 375	4 750
Konsernfordringer		0	14 319
Sum fordringer		35 375	19 069
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 265	235 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 265	235 928
Sum omløpsmidler		216 640	254 997
SUM EIENDELER		4 946 195	5 086 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		480 877	480 877
Sum innskutt egenkapital		680 877	680 877
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		379 316	301 802
Sum opptjent egenkapital		379 316	301 802
Sum egenkapital		1 060 193	982 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		40 119	0
Sum avsetninger for forpliktelser		40 119	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 343 400	3 526 600
Langsiktig konserngjeld	2	432 174	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 775 574	3 526 600
Sum langsiktig gjeld		3 815 693	3 526 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 664	31 500
Betalbar skatt		34 057	80 861
Skyldige offentlige avgifter		12 081	13 677
Kortsiktig konserngjeld		0	432 174
Annen kortsiktig gjeld		20 507	18 750
Sum kortsiktig gjeld		70 309	576 962
Sum gjeld		3 886 002	4 103 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 946 195	5 086 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 703651

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 324 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 5
3717 SKIEN

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: Roger Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 02.08.2024

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: 991 324 526
SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 220	0
Annen driftsinntekt		594 840	606 820
Sum inntekter		624 060	606 820
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad	1	101 689	103 924
Sum kostnader		224 893	263 400
Driftsresultat		399 167	343 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		228	54
Sum finansinntekter		228	54
Annen rentekostnad		247 705	187 492
Sum finanskostnader		247 705	187 492
Netto finans		-247 477	-187 438
Resultat før skattekostnad		151 690	155 982
Skattekostnad		74 176	80 861
Årsresultat		77 513	75 121
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		77 513	75 121
Sum overføringer og disponeringer		77 513	75 121



Organisasjonsnr: 991 324 526
SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 729 555	4 811 724
Maskiner og anlegg		0	19 520
Sum varige driftsmidler		4 729 555	4 831 244
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 729 555	4 831 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 375	4 750
Konsernfordringer		0	14 319
Sum fordringer		35 375	19 069
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 265	235 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 265	235 928
Sum omløpsmidler		216 640	254 997
SUM EIENDELER		4 946 195	5 086 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		480 877	480 877
Sum innskutt egenkapital		680 877	680 877



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	379 316	301 802
Sum opptjent egenkapital	379 316	301 802
Sum egenkapital	1 060 193	982 679
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	40 119	0
Sum avsetninger for forpliktelses	40 119	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 3 343 400	3 526 600
Langsiktig konserngjeld	2 432 174	0
Sum annen langsiktig gjeld	3 775 574	3 526 600
Sum langsiktig gjeld	3 815 693	3 526 600
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 664	31 500
Betalbar skatt	34 057	80 861
Skyldige offentlige avgifter	12 081	13 677
Kortsiktig konserngjeld	0	432 174
Annen kortsiktig gjeld	20 507	18 750
Sum kortsiktig gjeld	70 309	576 962
Sum gjeld	3 886 002	4 103 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 946 195	5 086 241



Organisasjonsnr: 991 324 526
SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5513269.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5513269.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	783714.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4729555.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	101689.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2427400.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3343400.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4729555.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS
991 324 526

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		29 220	0
Annen driftsinntekt		594 840	606 820
Sum driftsinntekter		624 060	606 820
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-101 689	-103 924
Annen driftskostnad		-123 204	-159 476
Sum driftskostnader		-224 893	-263 400
Driftsresultat		399 167	343 420
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		228	54
Sum finansinntekter		228	54
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-247 705	-187 492
Sum finanskostnader		-247 705	-187 492
Netto finans		-247 477	-187 438
Resultat før skattekostnad		151 690	155 982
Skattekostnad		-74 176	-80 861
Årsresultat		77 513	75 121
Overføringer			
Annen egenkapital		77 513	75 121
Sum overføringer		77 513	75 121



SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS
991 324 526

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 729 555	4 811 724
Maskiner og anlegg		0	19 520
Sum varige driftsmidler		4 729 555	4 831 244
Sum anleggsmidler		4 729 555	4 831 244
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		35 375	4 750
Kortsiktige konsernfordringer		0	14 319
Sum fordringer		35 375	19 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 265	235 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 265	235 928
Sum omløpsmidler		216 640	254 997
SUM EIENDELER		4 946 195	5 086 241



SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS
991 324 526

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		480 877	480 877
Sum innskutt egenkapital		680 877	680 877
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		379 316	301 802
Sum opptjent egenkapital		379 316	301 802
Sum egenkapital		1 060 193	982 679
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		40 119	0
Sum avsetning for forpliktelser		40 119	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 343 400	3 526 600
Langsiktig konserngjeld	2	432 174	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 775 574	3 526 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 664	31 500
Betalbar skatt		34 057	80 861
Skyldige offentlige avgifter		12 081	13 677
Kortsiktig konserngjeld		0	432 174
Annen kortsiktig gjeld		20 507	18 750
Sum kortsiktig gjeld		70 309	576 962
Sum gjeld		3 886 002	4 103 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 946 195	5 086 241

Skien, 28.06.2024

Roger Dahle
styrets leder

Jan Thomas Sortedal
styremedlem / daglig leder



SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS
991 324 526

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS
991 324 526

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 513 269
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 513 269
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-783 714
Balanseført verdi per 31.12.	4 729 555
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	101 689

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 427 400
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 343 400
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 729 555
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.