



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 196 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOGNEHUS EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Skogavegen 108
6854 KAUPANGER

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: Terje Hove Thorsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 979 422	14 157 530
Annen driftsinntekt		0	634 089
Sum inntekter		14 979 422	14 791 619
Kostnader			
Varekostnad	1	15 741 156	12 351 756
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	38 000	33 000
Annen driftskostnad	3	404 503	362 434
Sum kostnader		16 183 659	12 747 190
Driftsresultat		-1 204 237	2 044 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		12 101	64 750
Sum finansinntekter		12 101	64 750
Rentekostnad til føretak i same konsern		48	0
Annan rentekostnad	1	1 045 165	442 133
Sum finanskostnader		1 045 213	442 133
Netto finans		-1 033 112	-377 383
Resultat før skattekostnad		-2 237 349	1 667 046
Skattekostnad	4, 5	-367 513	367 513
Årsresultat		-1 869 836	1 299 533
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte		0	320 000
Annen egenkapital	6	-1 869 836	979 533
Sum overføringer og disponeringar		-1 869 836	1 299 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 7	42 000	80 000
Sum varige driftsmiddel		42 000	80 000
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	8	111 055	0
Sum finansielle anleggsmiddel		111 055	0
Sum anleggsmiddel		153 055	80 000
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer	1, 7	16 389 315	17 274 837
Sum varer		16 389 315	17 274 837
Krav			
Kundefordringer	7	5 020 000	5 718 439
Andre kortsiktige fordringer		605 911	11 687
Konsernkrav	8	0	391 447
Sum krav		5 625 911	6 121 573
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 419	378 712
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		39 419	378 712
Sum omløpsmiddel		22 054 645	23 775 122
SUM EIGEDELAR		22 207 701	23 855 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000
Annan innskoten eigenkapital	6	-10 070	-10 070
Sum innskoten eigenkapital		39 930	39 930
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	6	345 745	2 215 580
Sum opptent eigenkapital		345 745	2 215 580
Sum eigenkapital		385 675	2 255 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4, 5	0	367 513
Sum avsetjinger for plikter		0	367 513
Anna langsiktig gjeld			
Sum anna langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	367 513
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 098 760	10 307 249
Leverandørgjeld		493 750	3 111 495
Utbytte		0	320 000
Kortsiktig konserngjeld	8	2 048	0
Annen kortsiktig gjeld	1	6 227 468	7 493 354
Sum kortsiktig gjeld		21 822 026	21 232 098
Sum gjeld		21 822 026	21 599 611
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 207 701	23 855 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520326

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 196 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOGNEHUS EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Fjørevegen 19
6856 SOGNDAL

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: Terje Hove Thorsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Revisjon

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 921 196 326
SOGNEHUS EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 979 422	14 157 530
Annen driftsinntekt		0	634 089
Sum inntekter		14 979 422	14 791 619
Kostnader			
Varekostnad	1	15 741 156	12 351 756
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	38 000	33 000
Annen driftskostnad	3	404 503	362 434
Sum kostnader		16 183 659	12 747 190
Driftsresultat		-1 204 237	2 044 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		12 101	64 750
Sum finansinntekter		12 101	64 750
Rentekostnad til føretak i same konsern		48	0
Annan rentekostnad	1	1 045 165	442 133
Sum finanskostnader		1 045 213	442 133
Netto finans		-1 033 112	-377 383
Resultat før skattekostnad		-2 237 349	1 667 046
Skattekostnad	4, 5	-367 513	367 513
Årsresultat		-1 869 836	1 299 533
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte		0	320 000
Annen egenkapital	6	-1 869 836	979 533
Sum overføringer og disponeringar		-1 869 836	1 299 533



Organisasjonsnr: 921 196 326
SOGNEHUS EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2, 7	42 000	80 000
Sum varige driftsmiddel		42 000	80 000
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern			
	8	111 055	0
Sum finansielle anleggsmiddel		111 055	0
Sum anleggsmiddel		153 055	80 000
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer	1, 7	16 389 315	17 274 837
Sum varer		16 389 315	17 274 837
Krav			
Kundefordringer			
	7	5 020 000	5 718 439
Andre kortsiktige fordringer			
		605 911	11 687
Konsernkrav			
	8	0	391 447
Sum krav		5 625 911	6 121 573
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		39 419	378 712
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		39 419	378 712
Sum omløpsmiddel		22 054 645	23 775 122
SUM EIGEDELAR		22 207 701	23 855 122

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000
Annan innskoten eigenkapital	6	-10 070	-10 070
Sum innskoten eigenkapital		39 930	39 930
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	6	345 745	2 215 580
Sum opptent eigenkapital		345 745	2 215 580
Sum eigenkapital		385 675	2 255 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4, 5	0	367 513
Sum avsetjinger for plikter		0	367 513
Anna langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	367 513
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 098 760	10 307 249
Leverandørgjeld		493 750	3 111 495
Utbytte		0	320 000
Kortsiktig konserngjeld	8	2 048	0
Annen kortsiktig gjeld	1	6 227 468	7 493 354
Sum kortsiktig gjeld		21 822 026	21 232 098
Sum gjeld		21 822 026	21 599 611
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 207 701	23 855 122



Organisasjonsnr: 921 196 326
SOGNEHUS EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Selskapet driv oppføring av bygg og inntektsfører salget etter løpende avregning metode. Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Råvarer og varer i arbeid Ved beregning av anskaffelseskost, er gjennomsnittlig anskaffelseskost lagt til grunn. Ved beregning av virkelig verdi er gjenanskaffelseskost anvendt som en tilnærming til virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand. Tilvirkningskontrakter Tilvirkningskontrakter behandles etter løpende avregningsmetode. Opptjent fortjeneste inntektsføres i forhold til fullføringsgraden. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

3

Tal på årsverk i rekneskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmiddel og immaterielle egedelar

Anskaffingskost 01.01.	Varige driftsmiddel	Immaterielle eged.
------------------------	---------------------	--------------------



113000.00 0.00

Anskaffingskost 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.
113000.00 0.00

Samla av-/nedskriv. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.
71000.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.
42000.00 0.00

Årets av-/nedskriv. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.
38000.00 0.00

Anskaffingskost - balanseførte lånekostnader, eigentilvirka anleggsmiddel

Goodwill spesifisert for kvar enkelt verksemdkjøp

Avskrivingsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunning

Meir om varige driftsmiddel/immaterielle eignedelar

Note
8

Konsern, tilknytt selskap m.v.

Investering som rekneskapsførast etter eigenkapitalmetoden

Konsernrekneskap

Verksemda er med i konsolideringa til morselskapets konsernrekneskap: Nei

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Dotterselskap er ikkje tatt med i konsolideringa: Nei

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets
111055.00 391447.00

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets



2048.00 0.00

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Note

Krav

Krav som forfell seinare enn ett år etter rekneskapsåret sin slutt

Meir om krav

Note

Verkeleg verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrument

Meir om finansielle instrument

Meir om finansielle derivat

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i eigedelar
15098760.00

Balanseført verdi av dei pantsatte eigedelar
21451315.00

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført

Garantiplikter som er sikra ved pant

Selskapet har bankgarantiar knytt til prosjekt, sum pr 31.12.23 = 1.984.500

Meir om gjeld



Årsregnskap for
SOGNEHUS EIGEDOM AS
921196326
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	14 979 422	14 157 530
Annen driftsinntekt		0	634 089
Sum driftsinntekter		14 979 422	14 791 619
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-15 741 156	-12 351 756
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-38 000	-33 000
Annen driftskostnad	3	-404 503	-362 434
Sum driftskostnader		-16 183 659	-12 747 190
Driftsresultat		-1 204 237	2 044 429
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 101	64 750
Sum finansinntekter		12 101	64 750
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-48	0
Annen rentekostnad	1	-1 045 165	-442 133
Sum finanskostnader		-1 045 213	-442 133
Netto finans		-1 033 112	-377 383
Resultat før skattekostnad		-2 237 349	1 667 046
Skattekostnad	4, 5	367 513	-367 513
Årsresultat		-1 869 836	1 299 533
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	320 000
Annen egenkapital	6	-1 869 836	979 533
Sum overføringer		-1 869 836	1 299 533



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 7	42 000	80 000
Sum varige driftsmidler		42 000	80 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	111 055	0
Sum finansielle anleggsmidler		111 055	0
Sum anleggsmidler		153 055	80 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 7	16 389 315	17 274 837
Sum varer		16 389 315	17 274 837
Fordringer			
Kundefordringer	7	5 020 000	5 718 439
Kortsiktige konsernfordringer	8	0	391 447
Andre kortsiktige fordringer		605 911	11 687
Sum fordringer		5 625 911	6 121 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 419	378 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 419	378 712
Sum omløpsmidler		22 054 645	23 775 122
SUM EIENDELER		22 207 701	23 855 122



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 070	-10 070
Sum innskutt egenkapital		39 930	39 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	345 745	2 215 580
Sum opptjent egenkapital		345 745	2 215 580
Sum egenkapital		385 675	2 255 510
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	0	367 513
Sum avsetning for forpliktelser		0	367 513
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 098 760	10 307 249
Leverandørgjeld		493 750	3 111 495
Utbytte		0	320 000
Kortsiktig konserngjeld	8	2 048	0
Annen kortsiktig gjeld	1	6 227 468	7 493 354
Sum kortsiktig gjeld		21 822 026	21 232 098
Sum gjeld		21 822 026	21 599 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 207 701	23 855 122

Sogndal, 14.06.2024

Terje Hove Thorsnes
styrets leder

Geir-Erik Røysi
daglig leder



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Selskapet driv oppføring av bygg og inntektsfører salget etter løpende avregning metode.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Råvarer og varer i arbeid

Ved beregning av anskaffelseskost, er gjennomsnittlig anskaffelseskost lagt til grunn. Ved beregning av virkelig verdi er gjenanskaffelseskost anvendt som en tilnærming til virkelig verdi.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter behandles etter løpende avregningsmetode. Opptjent fortjeneste inntektsføres i forhold til fullføringsgraden.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326

Note 1 - Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid	2023	2022
Inntektsført på igangværende kontrakter	0	14 137 084
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	0	12 083 570
Netto resultatført på igangværende kontrakter	0	2 053 514

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	113 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	113 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-71 000
Balanseført verdi per 31.12.	42 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	38 000

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-367 513	367 513
Skattekostnad	-367 513	367 513
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 237 349	1 667 046
Permanente forskjeller	22 643	3 468
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 915 830	-1 956 143
Skattepliktig inntekt	-298 876	-285 629

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-10 400	-30 320	19 920
Omløpsmidler	2 116 544	145 634	1 970 910
Fremførbart underskudd	-285 629	-584 505	298 876
Kortsiktig gjeld	-150 000	-75 000	-75 000
Netto forskjeller	1 670 515	-544 191	2 214 706
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	544 191	-544 191
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 670 515	0	1 670 515
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	367 513	0	367 513



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	50 000	-10 070	2 215 580	2 255 510
Årsresultat	0	0	-1 869 836	-1 869 836
Egenkapital 31.12.2023	50 000	-10 070	345 745	385 675

Mer om egenkapital

Selskapet har hatt negativt resultat i 2023 på grunn av treigheit i hyttemarkedet. Det er forventa at dette vil snu i løpet av 2024.

Selskapet har solgt 1 hytte våren 2024, samt at ein har fleire på interesseliste enn tidligare. Hytte som ikkje er solgt vil bli utleigd.

Selskapet har tilgang på finansering gjennom banken.

Årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 098 760
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 451 315
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har bankgarantiar knytt til prosjekt, sum pr 31.12.23 = 1.984.500

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	111 055	391 447

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 048	0

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50	1 000	50 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
T Thorsnes AS	50	100,00	Ordinære



Deloitte.

Deloitte AS
Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-6852 Sogndal
Norway

+47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til generalforsamlinga i Sognehus Eigedom AS

MELDING FRÅ UAVHENGIG REVISOR

Konklusjon

Vi har revidert årsrekneskapen for Sognehus Eigedom AS som er samansett av balanse per 31. desember 2023, resultatrekneskap for regnskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvise bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2023, og av resultatata for regnskapsåret avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med krava i relevante lover og forskrifter i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Innhenta revisjonsbevis er etter vår oppfatning tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for vår konklusjon.

Leiinga sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarlege for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gir eit rettvise bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon er å anse som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke dei økonomiske avgjerslene som brukarane tar på grunnlag av årsrekneskapen.

Som del av ein revisjon i samsvar med ISA-ane, utøver vi profesjonelt skjønn og viser profesjonell skepsis gjennom heile revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentleg feilinformasjon i årsrekneskapen, enten det skuldast misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Vi utformar og gjennomfører revisjonshandlingar for å handtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Melding frå uavhengig revisor
Sognehus Eigedom AS

risikoar, og hentar inn revisjonsbevis som er tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår. Risikoen for at vesentleg feilinformasjon som følgje av misleg framferd ikkje blir avdekket, er høgare enn for feilinformasjon som skuldast feil som ikkje er tilsikta, sidan misleg framferd kan innebere samarbeid, forfalsking, bevisste utelatingar, urette framstillingar, eller brot på interne kontrollrutinar.

- opparbeider vi oss ei forståing av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlingar som er formålstenlege etter tilhøva, men ikkje for å gi uttrykk for ei meining om effektiviteten av selskapet sin interne kontroll.
- evaluerer vi om rekneskapsprinsippa som er brukte, er formålstenlege, og vurderer om rekneskapestimata og tilhøyrande noteopplysningar som er utarbeidde av leiinga, er rimelege.
- konkluderer vi på om leiinga si bruk av framleis drift-føresetnaden er formålstenleg og, basert på innhenta revisjonsbevis, om det er vesentleg uvisse knytt til hendingar eller tilhøve som kan skape tvil av betydning om selskapet si evne til å halde fram med drifta. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentleg uvisse, krevjes det at vi i revisjonsmeldinga gjer merksam på tilleggsopplysningane i årsrekneskapan, eller, dersom slike tilleggsopplysningar ikkje er tilstrekkelege, at vi modifierer konklusjonen vår. Konklusjonane våre er basert på revisjonsbevis innhenta fram til datoen for revisjonsmeldinga. Etterfølgjande hendingar eller tilhøve kan likevel føre til at selskapet ikkje kan halde fram drifta.
- evaluerer vi den totale presentasjonen, strukturen og innhaldet i årsrekneskapan, og tilleggsopplysningane, og om årsrekneskapan representerer dei underliggjande transaksjonane og hendingane på ein måte som gir eit rettvise bilete.

Vi kommuniserer med styret mellom anna om det planlagde innhaldet i revisjonen, tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlege funn i revisjonen, irekna vesentlege svakheiter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sogndal, 17.06.2024
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Melding frå uavhengig revisor

Name

Date

Olsen, Rune Norstrand

2024-06-17

Identification


 bankID™ Olsen, Rune Norstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



 BankID Signing
Geir-Erik Røysi
2024-06-14

 BankID Signing
Terje Hove Thorsnes
2024-06-14

Årsregnskap for
SOGNEHUS EIGEDOM AS

921196326

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326




Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	14 979 422	14 157 530
Annen driftsinntekt		0	634 089
Sum driftsinntekter		14 979 422	14 791 619
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-15 741 156	-12 351 756
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-38 000	-33 000
Annen driftskostnad	3	-404 503	-362 434
Sum driftskostnader		-16 183 659	-12 747 190
Driftsresultat		-1 204 237	2 044 429
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 101	64 750
Sum finansinntekter		12 101	64 750
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-48	0
Annen rentekostnad	1	-1 045 165	-442 133
Sum finanskostnader		-1 045 213	-442 133
Netto finans		-1 033 112	-377 383
Resultat før skattekostnad		-2 237 349	1 667 046
Skattekostnad	4, 5	367 513	-367 513
Årsresultat		-1 869 836	1 299 533
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	320 000
Annen egenkapital	6	-1 869 836	979 533
Sum overføringer		-1 869 836	1 299 533



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326

 BankID Signing
Geir-Erik Røysi
2024-06-14

 BankID Signing
Terje Hove Thorsnes
2024-06-14

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 7	42 000	80 000
Sum varige driftsmidler		42 000	80 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	111 055	0
Sum finansielle anleggsmidler		111 055	0
Sum anleggsmidler		153 055	80 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 7	16 389 315	17 274 837
Sum varer		16 389 315	17 274 837
Fordringer			
Kundefordringer	7	5 020 000	5 718 439
Kortsiktige konsernfordringer	8	0	391 447
Andre kortsiktige fordringer		605 911	11 687
Sum fordringer		5 625 911	6 121 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 419	378 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 419	378 712
Sum omløpsmidler		22 054 645	23 775 122
SUM EIENDELER		22 207 701	23 855 122



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 070	-10 070
Sum innskutt egenkapital		39 930	39 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	345 745	2 215 580
Sum opptjent egenkapital		345 745	2 215 580
Sum egenkapital		385 675	2 255 510
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	0	367 513
Sum avsetning for forpliktelser		0	367 513
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 098 760	10 307 249
Leverandørgjeld		493 750	3 111 495
Utbytte		0	320 000
Kortsiktig konserngjeld	8	2 048	0
Annen kortsiktig gjeld	1	6 227 468	7 493 354
Sum kortsiktig gjeld		21 822 026	21 232 098
Sum gjeld		21 822 026	21 599 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 207 701	23 855 122

Sogndal, 14.06.2024

Terje Hove Thorsnes
styrets leder

Geir-Erik Røysi
daglig leder



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Selskapet driv oppføring av bygg og inntektsfører salget etter løpende avregning metode.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Råvarer og varer i arbeid

Ved beregning av anskaffelseskost, er gjennomsnittlig anskaffelseskost lagt til grunn. Ved beregning av virkelig verdi er gjenanskaffelseskost anvendt som en tilnærming til virkelig verdi.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter behandles etter løpende avregningsmetode. Opptjent fortjeneste inntektsføres i forhold til fullføringsgraden.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326



Note 1 - Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid	2023	2022
Inntektsført på igangværende kontrakter	0	14 137 084
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	0	12 083 570
Netto resultatført på igangværende kontrakter	0	2 053 514

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	113 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	113 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-71 000
Balanseført verdi per 31.12.	42 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	38 000

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-367 513	367 513
Skattekostnad	-367 513	367 513
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 237 349	1 667 046
Permanente forskjeller	22 643	3 468
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 915 830	-1 956 143
Skattepliktig inntekt	-298 876	-285 629

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-10 400	-30 320	19 920
Omløpsmidler	2 116 544	145 634	1 970 910
Fremførbart underskudd	-285 629	-584 505	298 876
Kortsiktig gjeld	-150 000	-75 000	-75 000
Netto forskjeller	1 670 515	-544 191	2 214 706
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	544 191	-544 191
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 670 515	0	1 670 515
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	367 513	0	367 513



SOGNEHUS EIGEDOM AS
921 196 326



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	50 000	-10 070	2 215 580	2 255 510
Årsresultat	0	0	-1 869 836	-1 869 836
Egenkapital 31.12.2023	50 000	-10 070	345 745	385 675

Mer om egenkapital

Selskapet har hatt negativt resultat i 2023 på grunn av treigheit i hyttemarkedet. Det er forventa at dette vil snu i løpet av 2024.

Selskapet har solgt 1 hytte våren 2024, samt at ein har fleire på interesseliste enn tidligare. Hytte som ikkje er solgt vil bli utleigd.

Selskapet har tilgang på finansering gjennom banken.

Årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 098 760
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 451 315
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har bankgarantiar knytt til prosjekt, sum pr 31.12.23 = 1.984.500

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	111 055	391 447

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 048	0

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50	1 000	50 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
T Thorsnes AS	50	100,00	Ordinære