



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 151 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE BYGGINVEST AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

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, 20.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 678 733	4 239 625
Sum inntekter		4 678 733	4 239 625
Kostnader			
Avskrivning	2	419 408	419 408
Annen driftskostnad	3, 8	1 621 948	1 519 809
Sum kostnader		2 041 356	1 939 217
Driftsresultat		2 637 377	2 300 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 890	61 155
Annen finansinntekt		3 404	200
Sum finansinntekter		72 294	61 355
Annen finanskostnad			140
Sum finanskostnader			140
Netto finans		72 294	61 215
Ordinært resultat før skattekostnad		2 709 671	2 361 623
Skattekostnad på ordinært resultat	4	596 128	519 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 113 543	1 842 066
Årsresultat		2 113 543	1 842 066
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 047 538	1 747 994
Overføringer annen egenkapital	5	66 005	94 072
Sum overføringer og disponeringer		2 113 543	1 842 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 228 943	12 648 351
Sum varige driftsmidler		12 228 943	12 648 351
Sum anleggsmidler		12 228 943	12 648 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 660	-925 038
Andre fordringer	6		69 828
Sum fordringer		84 660	-855 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 249	156 220
Sum omløpsmidler		515 909	-698 990
SUM EIENDELER		12 744 852	11 949 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 350 215	1 350 215
Sum innskutt egenkapital		1 550 215	1 550 215
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 965 185	9 899 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		9 965 185	9 899 180
Sum egenkapital		11 515 400	11 449 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	523 064	504 447
Sum avsetninger for forpliktelser		523 064	504 447
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		523 064	504 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 792	66 079
Skyldige offentlige avgifter		151 776	36 536
Annen kortsiktig gjeld	6	440 821	-107 096
Sum kortsiktig gjeld		706 389	-4 481
Sum gjeld		1 229 453	499 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 744 853	11 949 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306778

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 151 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE BYGGINVEST AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 15.02.2023



Organisasjonsnr: 987 151 153
SØNDRE BYGGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 678 733	4 239 625
Sum inntekter		4 678 733	4 239 625
Kostnader			
Avskrivning	2	419 408	419 408
Annen driftskostnad	3, 8	1 621 948	1 519 809
Sum kostnader		2 041 356	1 939 217
Driftsresultat		2 637 377	2 300 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 890	61 155
Annen finansinntekt		3 404	200
Sum finansinntekter		72 294	61 355
Annen finanskostnad			140
Sum finanskostnader			140
Netto finans		72 294	61 215
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	596 128	519 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 113 543	1 842 066
Årsresultat		2 113 543	1 842 066
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 047 538	1 747 994
Overføringer annen egenkapital	5	66 005	94 072
Sum overføringer og disponeringer		2 113 543	1 842 066



Organisasjonsnr: 987 151 153
SØNDRE BYGGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

12 228 943

12 648 351

Sum varige driftsmidler

12 228 943

12 648 351

Sum anleggsmidler

12 228 943

12 648 351

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

6

84 660

-925 038

69 828

Sum fordringer

84 660

-855 210

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

431 249

156 220

Sum omløpsmidler

515 909

-698 990

SUM EIENDELER

12 744 852

11 949 361

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

200 000

200 000

Annen innskutt egenkapital

5

1 350 215

1 350 215

Sum innskutt egenkapital

1 550 215

1 550 215

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

9 965 185

9 899 180

Sum opptjent egenkapital

9 965 185

9 899 180

Sum egenkapital

11 515 400

11 449 395

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt
Sum avsetninger for

4

523 064

504 447

forpliktelser

523 064

504 447



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	523 064	504 447
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 792	66 079
Skyldige offentlige avgifter	151 776	36 536
Annen kortsiktig gjeld	440 821	-107 096
Sum kortsiktig gjeld	706 389	-4 481
Sum gjeld	1 229 453	499 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 744 853	11 949 361



Organisasjonsnr: 987 151 153
SØNDRE BYGGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære akjsjer	100.00	2000.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

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

Note
8

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Søndre Bygginvest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	23 894 743	800 000	24 694 743
Anskaffelseskost 31.12.2022	23 894 743	800 000	24 694 743



Søndre Bygginvest AS

Noter til regnskapet for 2022

Akk.avskrivning 31.12.2022	-11 665 800	-800 000	-12 465 800
Balanseført pr. 31.12.2022	12 228 943	0	12 228 943
Årets avskrivninger	419 408	0	419 408
Økonomisk levetid	50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Annen Driftskostnad

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

Selskapet har ikke bokført kostnader til revisjon.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	577 511	493 024
Endring utsatt skatt	18 617	26 533
Årets totale skattekostnad	<u>596 128</u>	<u>519 557</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 709 671	2 361 623
Endring i midlertidige forskjeller	-84 622	-120 605
Alminnelig inntekt	2 625 049	2 241 018
Ytet konsernbidrag	-2 625 049	-2 241 018
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	2 377 564	2 292 942
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 377 564</u>	<u>2 292 942</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	523 064	504 447
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2022	
22% skatt av resultat før skatt	596 128	
Beregnet skattekostnad	<u>596 128</u>	



Søndre Bygginvest AS

Noter til regnskapet for 2022

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	0	1 350 215	9 899 180	11 449 395
Årsresultat	0	0	0	2 113 543	2 113 543
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 047 538	-2 047 538
Egenkapital 31.12.2022	200 000	0	1 350 215	9 965 185	11 515 400

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

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Norinvest AS, representert ved styreleder	100

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

Gjeld	2022	2021
Norinvest AS	-259 891	266 347

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

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

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



Søndre Bygginvest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

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

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