



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 504 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRARNØY BOLIG AS
Forretningsadresse: Arnøyveien 1
8135 SØRARNØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.07.2021 - 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: Jarle Solemdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	23 030	
Sum kostnader		23 030	
Driftsresultat		-23 030	
Annen rentekostnad		139	
Sum finanskostnader		139	
Netto finans		-139	
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 169	0
Skattekostnad på resultat		-5 097	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 072	0
Årsresultat		-18 072	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 072	
Totalresultat		-18 072	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 072	
Sum overføringer og disponeringer		-18 072	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		5 097	
Sum immaterielle eiendeler		5 097	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Anlegg under utførelse	2	17 601 596	
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		17 601 596	
Sum anleggsmidler		17 606 693	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 471	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 471	
Sum omløpsmidler		31 471	0
SUM EIENDELER		17 638 164	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 750 000	
Overkurs		5 780 000	
Sum innskutt egenkapital		11 530 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 072	
Sum opptjent egenkapital		-18 072	
Sum egenkapital		11 511 928	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		6 009 226	
Leverandørgjeld		117 010	
Sum kortsiktig gjeld		6 126 236	
Sum gjeld		6 126 236	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 638 164	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 642575

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 504 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRARNØY BOLIG AS
Forretningsadresse: Arnøyveien 1
8135 SØRARNØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.07.2021 - 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: Jarle Solemdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 927 504 952
SØRARNØY BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	23 030	
Sum kostnader		23 030	
Driftsresultat		-23 030	
Annen rentekostnad		139	
Sum finanskostnader		139	
Netto finans		-139	
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 169	0
Skattekostnad på resultat		-5 097	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 072	0
Årsresultat		-18 072	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 072	
Totalresultat		-18 072	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 072	
Sum overføringer og disponeringer		-18 072	



Organisasjonsnr: 927 504 952
SØRARNØY BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		5 097	
Sum immaterielle eiendeler		5 097	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Anlegg under utførelse	2	17 601 596	
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		17 601 596	

Sum anleggsmidler		17 606 693	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 471	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 471	

Sum omløpsmidler		31 471	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		17 638 164	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		5 750 000	
Overkurs		5 780 000	
Sum innskutt egenkapital		11 530 000	

Opptjent egenkapital

Udekket tap		18 072	
Sum opptjent egenkapital		-18 072	

Sum egenkapital		11 511 928	0
------------------------	--	-------------------	----------



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån	6 009 226	
Leverandørgjeld	117 010	
Sum kortsiktig gjeld	6 126 236	
Sum gjeld	6 126 236	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 638 164	0



Organisasjonsnr: 927 504 952
SØRARNØY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Sandhornsgata 43
Postboks 3014
8086 Bodø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sørarnøy Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørarnøy Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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. Betryggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Marius Christoffer Kjærran Storvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: PFZB6-8SASO-V1F53-4253K-HTGBZ-DPCAQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marius Christoffer Kjærran Storvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2890458

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 06:02:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: PFZB6-85A50-V1FS3-42S3K-HTGBZ-DPCAQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Sørarnøy Bolig AS

Pennco Dokumentnøkkel: QFXDF-LI04E-E7J8C-NAXIS-ICMEH-1YAGQ

Organisasjonsnr: 927 504 952



Resultatregnskap

Sørarnøy Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	13.07.2021-31.12.2022
Annen driftskostnad	1	23 030
Sum driftskostnader		23 030
Driftsresultat		-23 030
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		139
Resultat av finansposter		-139
Resultat før skattekostnad		-23 169
Skattekostnad på resultat		-5 097
Årsresultat		-18 072
Overføringer		
Overført til udekket tap		-18 072
Sum overføringer		-18 072

Pennco Dokumentnøkkel: QFXDF-LI04E-E7J8C-NAXIS-ICMEH-1YAGQ



Balanse

Sørarnøy Bolig AS

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel		5 097
Sum immaterielle eiendeler		5 097
<i>Varige driftsmidler</i>		
Anlegg under utførelse	2	17 601 596
Sum varige driftsmidler		17 601 596
Sum anleggsmidler		17 606 693
Omløpsmidler		
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 471
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		31 471
Sum omløpsmidler		31 471
Sum eiendeler		17 638 164

Pennco Dokumentnøkkel: QFYDF-LI04E-E7J8C-NAXIS-ICMEH-1YAGQ



Balanse
Sørarnøy Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital		5 750 000
Overkurs		5 780 000
Sum innskutt egenkapital		11 530 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap		18 072
Sum opptjent egenkapital		-18 072
Sum egenkapital		11 511 928
Gjeld		
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Byggelån		6 009 226
Leverandørgjeld		117 010
Sum kortsiktig gjeld		6 126 236
Sum gjeld		6 126 236
Sum egenkapital og gjeld		17 638 164

Styret i Sørarnøy Bolig AS

Jarle Sølendal
styreleder

Pennco Dokumentnr: QFXDF-L04E-E7J8C-NAXIS-ICMEH-1YAGQ



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Penneo Dokumentnr: QFYDF-LI04E-E7J8C-NAXIS-ICMEH-1YAGQ



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	17 601 596	17 601 596
= Anskaffelseskost 31.12.22	17 601 596	17 601 596
= Bokført verdi 31.12.22	17 601 596	17 601 596

Pennco Dokumentnøkkel: QFXDF-L04E-E7J8C-NAXIS-ICMEH-1YAGQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jarle Solemdal

Styreleder

På vegne av: Sørarmøy Bolig AS

Serienummer: 9578-5994-4-465462

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-03-31 05:44:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QFXDF-LI04E-E7J8C-NAXIS-ICMEH-1YAGQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>