



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 26.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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 | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 9 573 591         | 14 979 422        |
| Annen driftsinntekt  |      | 203 426           | 0                 |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>9 777 017</b>  | <b>14 979 422</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | 8 953 669         | 15 741 156        |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 38 000            | 38 000            |
| Annen driftskostnad  | 2    | 437 268           | 404 503           |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>9 428 937</b>  | <b>16 183 659</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>348 081</b>    | <b>-1 204 237</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Renteinntekt frå føretak i same konsern                      | 3    | 7 795             | 12 101            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>7 795</b>      | <b>12 101</b>     |
| Rentekostnad til føretak i same konsern                      | 3    | 933               | 48                |
| Annan rentekostnad   |      | 1 311 259         | 1 045 165         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 312 192</b>  | <b>1 045 213</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 304 397</b> | <b>-1 033 112</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-956 317</b>   | <b>-2 237 349</b> |
| Skattekostnad  | 4, 5 | 0                 | -367 513          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-956 317</b>   | <b>-1 869 836</b> |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>                         |      |                   |                   |
| Overføring annen innskutt egenkapital                        | 6    | 0                 | 0                 |
| Konsernbidrag  | 6    | 0                 | 0                 |
| Udekt tap  | 6    | -610 572          | 0                 |
| Annen egenkapital  | 6    | -345 745          | -1 869 836        |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b>                     |      | <b>-956 317</b>   | <b>-1 869 836</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2024       | 2023       |
|--|------|------------|------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>                           |      |            |            |
| <b>Anleggsmiddel</b>                                 |      |            |            |
| <b>Immaterielle egedelar</b>                         |      |            |            |
| Sum immaterielle egedelar                            |      | 0          | 0          |
| <b>Varige driftsmiddel</b>                           |      |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 7 | 0          | 0          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1, 7 | 4 000      | 42 000     |
| Sum varige driftsmiddel                              |      | 4 000      | 42 000     |
| <b>Finansielle anleggsmiddel</b>                     |      |            |            |
| Lån til føretak i same konsern                       | 3    | 118 850    | 111 055    |
| Sum finansielle anleggsmiddel                        |      | 118 850    | 111 055    |
| Sum anleggsmiddel                                    |      | 122 850    | 153 055    |
| <b>Omløpsmiddel</b>                                  |      |            |            |
| <b>Varer</b>   |      |            |            |
| Varer  | 7    | 13 598 055 | 16 389 315 |
| Sum varer  |      | 13 598 055 | 16 389 315 |
| <b>Krav</b>  |      |            |            |
| Kundefordringer                                      | 7    | 1 736 456  | 5 020 000  |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 0          | 605 911    |
| Konsernkrav  | 3    | 0          | 0          |
| Sum krav   |      | 1 736 456  | 5 625 911  |
| Sum investeringar                                    |      | 0          | 0          |
| <b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>            |      |            |            |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 26 927     | 39 419     |
| Sum bankinnskot, kontantar og liknande               |      | 26 927     | 39 419     |
| Sum omløpsmiddel                                     |      | 15 361 438 | 22 054 645 |





## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>              | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>15 484 288</b> | <b>22 207 701</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 494960

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 26.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 921 196 326  
SOGNEHUS EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 9 573 591         | 14 979 422        |
| Annen driftsinntekt  |      | 203 426           | 0                 |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>9 777 017</b>  | <b>14 979 422</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | 8 953 669         | 15 741 156        |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 38 000            | 38 000            |
| Annen driftskostnad  | 2    | 437 268           | 404 503           |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>9 428 937</b>  | <b>16 183 659</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>348 081</b>    | <b>-1 204 237</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Renteinntekt frå føretak i same konsern                      | 3    | 7 795             | 12 101            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>7 795</b>      | <b>12 101</b>     |
| Rentekostnad til føretak i same konsern                      | 3    | 933               | 48                |
| Annan rentekostnad   |      | 1 311 259         | 1 045 165         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 312 192</b>  | <b>1 045 213</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 304 397</b> | <b>-1 033 112</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-956 317</b>   | <b>-2 237 349</b> |
| Skattekostnad  | 4, 5 | 0                 | -367 513          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-956 317</b>   | <b>-1 869 836</b> |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>                         |      |                   |                   |
| Overføring annen innskutt egenkapital                        | 6    | 0                 | 0                 |
| Konsernbidrag  | 6    | 0                 | 0                 |
| Udekt tap  | 6    | -610 572          | 0                 |
| Annen egenkapital  | 6    | -345 745          | -1 869 836        |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b>                     |      | <b>-956 317</b>   | <b>-1 869 836</b> |



Organisasjonsnr: 921 196 326  
SOGNEHUS EIGEDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK   | Note | 2024       | 2023       |
|--|------|------------|------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>                           |      |            |            |
| <b>Anleggsmiddel</b>                                 |      |            |            |
| <b>Immaterielle egedelar</b>                         |      |            |            |
| Sum immaterielle egedelar                            |      | 0          | 0          |
| <b>Varige driftsmiddel</b>                           |      |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1, 7 | 0          | 0          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1, 7 | 4 000      | 42 000     |
| Sum varige driftsmiddel                              |      | 4 000      | 42 000     |
| <b>Finansielle anleggsmiddel</b>                     |      |            |            |
| Lån til foretak i same konsern                       | 3    | 118 850    | 111 055    |
| Sum finansielle anleggsmiddel                        |      | 118 850    | 111 055    |
| Sum anleggsmiddel                                    |      | 122 850    | 153 055    |
| <b>Omløpsmiddel</b>                                  |      |            |            |
| <b>Varer</b>   |      |            |            |
| Varer  | 7    | 13 598 055 | 16 389 315 |
| Sum varer  |      | 13 598 055 | 16 389 315 |
| <b>Krav</b>  |      |            |            |
| Kundefordringer                                      | 7    | 1 736 456  | 5 020 000  |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 0          | 605 911    |
| Konsernkrav  | 3    | 0          | 0          |
| Sum krav   |      | 1 736 456  | 5 625 911  |
| <b>Investeringar</b>                                 |      |            |            |
| Sum investeringar                                    |      | 0          | 0          |
| <b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>           |      |            |            |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 26 927     | 39 419     |
| Sum bankinnskott, kontantar og liknande              |      | 26 927     | 39 419     |
| Sum omløpsmiddel                                     |      | 15 361 438 | 22 054 645 |
| SUM EIGEDELAR  |      | 15 484 288 | 22 207 701 |
| <b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |            |            |



|                                    |      |                   |                   |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Eigenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskoten eigenkapital</b>      |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 6, 8 | 50 000            | 50 000            |
| Annan innskoten eigenkapital       | 6    | -10 070           | -10 070           |
| <b>Sum innskoten eigenkapital</b>  |      | <b>39 930</b>     | <b>39 930</b>     |
| <b>Opptent eigenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                  | 6    | 0                 | 345 745           |
| Udekt tap                          | 6    | 610 572           | 0                 |
| <b>Sum opptent eigenkapital</b>    |      | <b>-610 572</b>   | <b>345 745</b>    |
| <b>Sum eigenkapital</b>            |      | <b>-570 642</b>   | <b>385 675</b>    |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Utsett skatt                       | 4, 5 | 0                 | 0                 |
| <b>Sum avsetjinger for plikter</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Anna langsiktig gjeld</b>       |      |                   |                   |
| Gjeld til                          |      |                   |                   |
| kredittinstitusjonar               | 7    | 1 581 000         | 0                 |
| Langsiktig konserngjeld            | 3    | 100 933           | 0                 |
| <b>Sum anna langsiktig gjeld</b>   |      | <b>1 681 933</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 681 933</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til                          |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner               | 7    | 7 181 225         | 15 098 760        |
| Leverandørgjeld                    |      | 852 234           | 493 750           |
| Kortsiktig konserngjeld            | 3    | 0                 | 2 048             |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 6 339 538         | 6 227 468         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>14 372 997</b> | <b>21 822 026</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>16 054 930</b> | <b>21 822 026</b> |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>15 484 288</b> | <b>22 207 701</b> |



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

2

### Tal på årsverk i rekneskapsåret

0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

## Note

1

### 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.  
109000.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.  
4000.00 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**  
3

**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  
118850.00 111055.00

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

**Kortsiktig gjeld**

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets



100933.00 2048.00

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  
1312342.00

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i egedelar  
8762224.00

Balanseført verdi av dei pantsatte egedelar  
13682055.00

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført

Garantiplikter som er sikra ved pant

Selskapet har bankgarantiar knytt til prosjekt, sum pr 31.12.24 = 4.078.487

Meir om gjeld



# 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 2024, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår mening

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2024, og av resultatata for rekneskapsåret avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgaver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta *Revisor sine oppgaver 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 rettvisande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge 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 leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

### Revisor sine oppgaver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge 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 følge 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.

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](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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.

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



## Deloitte.

Melding frå uavhengig revisor  
Sognehus Eigedom AS

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 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 avdekka, 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 årsrekneskapen, 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 årsrekneskapen, og tilleggsopplysningane, og om årsrekneskapen 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, 26. mai 2025  
Deloitte AS

**Anne Britt Hjelmseter**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Melding frå uavhengig revisor

Name Date  
Hjelmeseter, Anne-Britt Alme 2025-05-28

Identification

 bankID Hjelmeseter, Anne-Britt  
Alme



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



Årsregnskap for  
**SOGNEHUS EIGEDOM AS**

921196326

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SOGNEHUS EIGEDOM AS  
921 196 326

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024              | 2023               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                    |
| Salgsinntekt   |      | 9 573 591         | 14 979 422         |
| Annen driftsinntekt  |      | 203 426           | 0                  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>9 777 017</b>  | <b>14 979 422</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                    |
| Varekostnad  |      | -8 953 669        | -15 741 156        |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -38 000           | -38 000            |
| Annen driftskostnad  | 2    | -437 268          | -404 503           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-9 428 937</b> | <b>-16 183 659</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>348 081</b>    | <b>-1 204 237</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     | 3    | 7 795             | 12 101             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>7 795</b>      | <b>12 101</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 3    | -933              | -48                |
| Annen rentekostnad   |      | -1 311 259        | -1 045 165         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-1 312 192</b> | <b>-1 045 213</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 304 397</b> | <b>-1 033 112</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-956 317</b>   | <b>-2 237 349</b>  |
| Skattekostnad  | 4, 5 | 0                 | 367 513            |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-956 317</b>   | <b>-1 869 836</b>  |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                    |
| Annen egenkapital  | 6    | -345 745          | -1 869 836         |
| Udekket tap  | 6    | -610 572          | 0                  |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-956 317</b>   | <b>-1 869 836</b>  |



SOGNEHUS EIGEDOM AS  
921 196 326

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1, 7 | 4 000             | 42 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>4 000</b>      | <b>42 000</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 3    | 118 850           | 111 055           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>118 850</b>    | <b>111 055</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>122 850</b>    | <b>153 055</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| Varer  | 7    | 13 598 055        | 16 389 315        |
| <b>Sum varer</b>                                     |      | <b>13 598 055</b> | <b>16 389 315</b> |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      | 7    | 1 736 456         | 5 020 000         |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 0                 | 605 911           |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>1 736 456</b>  | <b>5 625 911</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 26 927            | 39 419            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>26 927</b>     | <b>39 419</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>15 361 438</b> | <b>22 054 645</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>15 484 288</b> | <b>22 207 701</b> |



SOGNEHUS EIGEDOM AS  
921 196 326

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6, 8 | 50 000            | 50 000            |
| Annen innskutt egenkapital        | 6    | -10 070           | -10 070           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>39 930</b>     | <b>39 930</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6    | 0                 | 345 745           |
| Udekket tap                       | 6    | -610 572          | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-610 572</b>   | <b>345 745</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-570 642</b>   | <b>385 675</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 1 581 000         | 0                 |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 100 933           | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 681 933</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 7 181 225         | 15 098 760        |
| Leverandørgjeld                   |      | 852 234           | 493 750           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 3    | 0                 | 2 048             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 6 339 538         | 6 227 468         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>14 372 997</b> | <b>21 822 026</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>16 054 930</b> | <b>21 822 026</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>15 484 288</b> | <b>22 207 701</b> |

SOGNDAL, 26.05.2025

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 gjensnaffelseskost 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 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 113 000                |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>113 000</b>         |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -109 000               |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>4 000</b>           |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 38 000                 |

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2024    | 2023    |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 118 850 | 111 055 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2024    | 2023  |
|--|---------|-------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 100 933 | 2 048 |

## Note 4 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2024            | 2023            |
|--|-----------------|-----------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 0               | -367 513        |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>0</b>        | <b>-367 513</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                 |                 |
| Resultat før skatt                               | -956 317        | -2 237 349      |
| Permanente forskjeller                           | 0               | 22 643          |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | 119 278         | 1 915 830       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>-837 039</b> | <b>-298 876</b> |



SOGNEHUS EIGEDOM AS  
921 196 326

## 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:   | 01.01.2024      | 31.12.2024        | Endring        |
|---|-----------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler   | -30 320         | -53 856           | 23 536         |
| Omløpsmidler  | 145 634         | 49 892            | 95 742         |
| Fremførbart underskudd  | -584 505        | -1 459 923        | 875 418        |
| Kortsiktig gjeld  | -75 000         | -75 000           | 0              |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-544 191</b> | <b>-1 538 887</b> | <b>994 696</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes                                     | 544 191         | 1 538 887         | -994 696       |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>       |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>       |

## Note 6 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital  | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Udekket tap     | Sum             |
|-------------------------------|---------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 50 000        | -10 070         | 345 745              | 0               | 385 675         |
| Årsresultat                   | 0             | 0               | -345 745             | -610 572        | -956 317        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>50 000</b> | <b>-10 070</b>  | <b>0</b>             | <b>-610 572</b> | <b>-570 642</b> |

### Mer om egenkapital

All selskapets aksjekapital er tapt og styret si handleplikt har inntruffe.

Selskapet har hatt negativt resultat i 2024 på grunn av treigheit i hyttemarkedet.

Driften pr mai 2025 har gitt eit positivt bidrag og egenkapital nærmar seg 0.

Selskapet har løpande og god dialog med banken, og 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 | 1 312 342  |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 8 762 224  |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 13 682 055 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har bankgarantiar knytt til prosjekt, sum pr 31.12.24 = 4.078.487

## Note 8 - 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      |