



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 298 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Servicevegen 52
2640 VINSTRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sindre Smestad Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		452 058	447 550
Sum inntekter		452 058	447 550
Kostnader			
Varekostnad		44 632	42 342
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	178 500	212 081
Annen driftskostnad		86 118	79 683
Sum kostnader		309 250	334 106
Driftsresultat		142 808	113 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter			19
Annen rentekostnad		150 383	203 341
Sum finanskostnader		150 383	203 341
Netto finans		-150 383	-203 322
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 575	-89 878
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 949	-86 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 524	-3 276
Årsresultat		-16 524	-3 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 524	-3 276
Totalresultat		-16 524	-3 276
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 524	-3 276
Sum overføringer og disponeringer		-16 524	-3 276



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	77 653	86 602
Sum immaterielle eiendeler		77 653	86 602
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 340 070	3 819 566
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	4 340 070	3 819 566
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		4 417 823	3 906 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 750	39 823
Andre kortsiktige fordringer		8 297	55 510
Sum fordringer		42 047	95 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 914	10 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 914	10 109
Sum omløpsmidler		321 961	105 441
SUM EIENDELER		4 739 783	4 011 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	5	-150 000	-150 000
Overkurs		290 000	
Sum innskutt egenkapital		340 000	-60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		323 567	307 043
Sum opptjent egenkapital		-323 567	-307 043
Sum egenkapital		16 433	-367 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	4 295 000	4 346 413
Sum annen langsiktig gjeld		4 295 000	4 346 413
Sum langsiktig gjeld		4 295 000	4 346 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 338	8 867
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		24 933	16 888
Annen kortsiktig gjeld		401 079	6 584
Sum kortsiktig gjeld		428 350	32 339
Sum gjeld		4 723 350	4 378 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 739 783	4 011 709
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 370446

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 298 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Servicevegen 52
2640 VINSTRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sindre Smestad Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 298 146
SOMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		452 058	447 550
Sum inntekter		452 058	447 550
Kostnader			
Varekostnad		44 632	42 342
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	178 500	212 081
Annen driftskostnad		86 118	79 683
Sum kostnader		309 250	334 106
Driftsresultat		142 808	113 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter			19
Annen rentekostnad		150 383	203 341
Sum finanskostnader		150 383	203 341
Netto finans		-150 383	-203 322
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 949	-86 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 524	-3 276
Årsresultat		-16 524	-3 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 524	-3 276
Totalresultat		-16 524	-3 276
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 524	-3 276
Sum overføringer og disponeringer		-16 524	-3 276



Organisasjonsnr: 919 298 146
SOMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	77 653	86 602
Sum immaterielle eiendeler		77 653	86 602
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 340 070	3 819 566
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	4 340 070	3 819 566
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		4 417 823	3 906 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 750	39 823
Andre kortsiktige fordringer		8 297	55 510
Sum fordringer		42 047	95 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		279 914	10 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 914	10 109
Sum omløpsmidler		321 961	105 441
SUM EIENDELER		4 739 783	4 011 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	5	-150 000	-150 000
Overkurs		290 000	
Sum innskutt egenkapital		340 000	-60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		323 567	307 043
Sum opptjent egenkapital		-323 567	-307 043
Sum egenkapital		16 433	-367 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	4 295 000	4 346 413
Sum annen langsiktig gjeld		4 295 000	4 346 413
Sum langsiktig gjeld		4 295 000	4 346 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 338	8 867
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		24 933	16 888
Annen kortsiktig gjeld		401 079	6 584
Sum kortsiktig gjeld		428 350	32 339
Sum gjeld		4 723 350	4 378 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 739 783	4 011 709
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 919 298 146
SOMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Soma Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 919 298 146



Resultatregnskap

Soma Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		452 058	447 550
Sum driftsinntekter		452 058	447 550
Varekostnad		44 632	42 342
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	178 500	212 081
Annen driftskostnad		86 118	79 683
Sum driftskostnader		309 250	334 106
Driftsresultat		142 808	113 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	19
Annen rentekostnad		150 383	203 341
Resultat av finansposter		-150 383	-203 322
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 575	-89 878
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 949	-86 602
Ordinært resultat		-16 524	-3 276
Årsresultat		-16 524	-3 276
Overføringer			
Overført til udekket tap		16 524	3 276
Sum overføringer		-16 524	-3 276



Balanse

Soma Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	77 653	86 602
Sum immaterielle eiendeler		77 653	86 602
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 340 070	3 819 566
Sum varige driftsmidler	2, 4	4 340 070	3 819 566
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		4 417 823	3 906 268
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		33 750	39 823
Andre kortsiktige fordringer		8 297	55 510
Sum fordringer		42 047	95 333
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 914	10 109
Sum omløpsmidler		321 961	105 441
Sum eiendeler		4 739 783	4 011 709



Balanse Soma Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	90 000
Egne aksjer	5	-150 000	-150 000
Overkurs		290 000	0
Sum innskutt egenkapital		340 000	-60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-323 567	-307 043
Sum opptjent egenkapital		-323 567	-307 043
Sum egenkapital		16 433	-367 043
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Banklån	4	4 295 000	4 346 413
Sum annen langsiktig gjeld		4 295 000	4 346 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 338	8 867
Skyldig offentlige avgifter		24 933	16 888
Annen kortsiktig gjeld		401 079	6 584
Sum kortsiktig gjeld		428 350	32 339
Sum gjeld		4 723 350	4 378 752
Sum egenkapital og gjeld		4 739 783	4 011 709

27.05.2022
Styret i Soma Eiendom AS

Geir Havn
styreleder

Ole Kristian Qvale
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Det foreligger merverdier i selskapets eiendomsmasse som gjør at den reelle egenkapitalen er høyere enn den bokførte. Det er inngått ny leieavtale med leietaker som sikrer positiv fremtidig kontantstrøm.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Soma Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 297 999	4 297 999
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	699 004	699 004
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 997 003	4 997 003
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	656 933	656 933
= Bokført verdi 31.12.21	4 340 070	4 340 070
Årets ordinære avskrivninger	178 500	178 500
Økonomisk levetid	15-25 år	

Driftsmidlene inkluderer en tomt med bokført verdi på 327 883. Tomten avskrives ikke.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	8 949	-86 602
Skattekostnad ordinært resultat	8 949	-86 602
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 575	-89 878
Permanente forskjeller	48 250	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 609	92 593
Anvendelse av fremførbart underskudd	-92 284	-2 715
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-174 764	-123 155	51 609
Sum	-174 764	-123 155	51 609
Akkumulert fremførbart underskudd	-178 206	-270 490	-92 284
Grunnlag for utsatt skattefordel	-352 970	-393 645	-40 675
Utsatt skattefordel (22 %)	-77 653	-86 602	-8 948

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 295 000	4 346 413
Sum	4 295 000	4 346 413

Av den langsiktige gjelden forfaller 3 195 000 senere enn 5 år fra balansedagen.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	4 340 070	3 819 566
Sum	4 340 070	3 819 566

Soma Eiendom AS er et datterselskap i VA 365 - konsernet. Ovenfor konsernets hovedbankforbindelse har selskapene stilt sikkerhet ovenfor hverandre. Soma Eiendom AS har stilt sin eiendom som sikkerhet. Pr 31.12.2021 er totalt engasjement (lån og leasingavtaler) hos bankforbindelsen NOK 129 000 000.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Soma Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VA 365 Eiendom AS	185	92,5	100,0
Soma Eiendom AS	15	7,5	
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Soma Eiendom AS er et datterselskap i VA - 365 konsernet og inngår i konsernregnskapet til konsernspissen, OQ Holding AS.