



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Francis Stückrath Hay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### 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, 16.02.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 239 625	4 467 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 239 625</b>	<b>4 467 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	419 408	419 408
Annen driftskostnad	3, 8	1 519 809	1 072 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 939 217</b>	<b>1 492 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 300 408</b>	<b>2 975 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 155	59 660
Annen finansinntekt		200	388
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 355</b>	<b>60 048</b>
Annen finanskostnad		140	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>61 215</b>	<b>60 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 361 623</b>	<b>3 035 252</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	519 557	667 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 842 066</b>	<b>2 367 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 842 066</b>	<b>2 367 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 747 994	2 242 720
Overføringer annen egenkapital	5	94 072	124 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 842 066</b>	<b>2 367 497</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 648 351	13 067 759
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 648 351</b>	<b>13 067 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 648 351</b>	<b>13 067 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	69 828	
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 828</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>156 220</b>	<b>41 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>226 048</b>	<b>41 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 874 399</b>	<b>13 109 379</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5		7 280 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 350 215	1 989 354
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 550 215</b>	<b>9 469 354</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 899 180	1 886 029



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 899 180</b>	<b>1 886 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 449 395</b>	<b>11 355 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	504 447	477 914
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>504 447</b>	<b>477 914</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>504 447</b>	<b>477 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 079	366 130
Skyldige offentlige avgifter		36 536	188 212
Annen kortsiktig gjeld	6	817 942	721 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>920 557</b>	<b>1 276 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 425 004</b>	<b>1 753 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 874 399</b>	<b>13 109 379</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261010

**Enheten**

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

**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: Francis Stückerath Hay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 987 151 153  
SØNDRE BYGGINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 239 625	4 467 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 239 625</b>	<b>4 467 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	419 408	419 408
Annen driftskostnad	3, 8	1 519 809	1 072 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 939 217</b>	<b>1 492 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 300 408</b>	<b>2 975 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 155	59 660
Annen finansinntekt		200	388
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 355</b>	<b>60 048</b>
Annen finanskostnad		140	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>61 215</b>	<b>60 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	519 557	667 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 842 066</b>	<b>2 367 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 842 066</b>	<b>2 367 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 747 994	2 242 720
Overføringer annen egenkapital	5	94 072	124 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 842 066</b>	<b>2 367 497</b>



Organisasjonsnr: 987 151 153  
SØNDRE BYGGINVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

12 648 351

13 067 759

Sum varige driftsmidler

12 648 351

13 067 759

Sum anleggsmidler

12 648 351

13 067 759

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

6

69 828

Sum fordringer

69 828

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

156 220

41 620

Sum omløpsmidler

226 048

41 620

SUM EIENDELER

12 874 399

13 109 379

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

200 000

200 000

Overkurs

5

7 280 000

Annen innskutt egenkapital

5

1 350 215

1 989 354

Sum innskutt egenkapital

1 550 215

9 469 354

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

9 899 180

1 886 029

Sum opptjent egenkapital

9 899 180

1 886 029

Sum egenkapital

11 449 395

11 355 383

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

504 447

477 914

Sum avsetninger for

forpliktelser

504 447

477 914



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>504 447</b>	<b>477 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	66 079	366 130
Skyldige offentlige avgifter	36 536	188 212
Annen kortsiktig gjeld	6 817 942	721 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>920 557</b>	<b>1 276 082</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 425 004</b>	<b>1 753 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 874 399</b>	<b>13 109 379</b>



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 2021

#### 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 01.01.2021	23 894 743	800 000	24 694 743
Anskaffelseskost 31.12.2021	23 894 743	800 000	24 694 743



## Søndre Bygginvest AS

### Noter til regnskapet for 2021

Akk.avskrivning 31.12.2021	-11 246 392	-800 000	-12 046 392
Balanseført pr. 31.12.2021	12 648 351	0	12 648 351

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>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	493 024	632 562
Endring utsatt skatt	26 533	35 193
Årets totale skattekostnad	<u>519 557</u>	<u>667 755</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2021</b>	 <b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 361 623	3 035 252
Endring i midlertidige forskjeller	-120 605	-159 970
Alminnelig inntekt	2 241 018	2 875 282
Ytet konsernbidrag	-2 241 018	-2 875 282
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2021</b>	 <b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	2 292 942	2 172 337
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 292 942</u>	<u>2 172 337</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	504 447	477 914
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 <b>2021</b>	
22% skatt av resultat før skatt	519 557	
Beregnet skattekostnad	<u>519 557</u>	



## Søndre Bygginvest AS

### Noter til regnskapet for 2021

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	200 000	7 919 139	1 350 215	1 886 030	11 355 384
Årsresultat	0	0	0	1 842 066	1 842 066
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 747 994	-1 747 994
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>200 000</b>	<b>7 919 139</b>	<b>1 350 215</b>	<b>1 980 102</b>	<b>11 449 456</b>

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	2021	2020
Norinvest AS	266 347	-429 197

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 2021**

**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.