



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 927 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Leif Jostein Borgstrand
Torleifvegen 3
6416 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Jostein Borgstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		3 033 288	2 856 441
Sum inntekter		3 033 288	2 856 441
Kostnader			
Varekostnad		32 532	22 858
Avskrivning på driftsmidler	3	903 000	903 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		555 788	199 293
Sum kostnader		1 491 320	1 125 151
Driftsresultat		1 541 968	1 731 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 675	28 468
Annen finansinntekt	4		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	246 961	
Sum finansinntekter		329 636	28 468
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		413 263
Annen rentekostnad		876 445	589 415
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		876 445	1 002 678
Netto finans		-546 809	-974 210
Ordinært resultat før skattekostnad		995 158	757 080
Skattekostnad på resultat	5	164 604	257 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		830 554	499 605
Årsresultat		830 554	499 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		830 554	499 605
Totalresultat		830 554	499 605



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	800 000
Avsatt til annen egenkapital		230 554	
Overført fra annen egenkapital			-300 395
Sum overføringer og disponeringer	6	830 554	499 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	3, 7	18 062 530	18 965 530
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		18 062 530	18 965 530
Sum anleggsmidler		18 062 530	18 965 530
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	2 344 926	2 097 965
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		2 344 926	2 097 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 350 519	2 546 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350 519	2 546 928
Sum omløpsmidler		4 695 445	4 644 893
SUM EIENDELER		22 757 975	23 610 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 029 244	6 798 690
Sum opptjent egenkapital		7 029 244	6 798 690
Sum egenkapital		7 329 244	7 098 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	45 460	80 863
Sum avsetninger for forpliktelser		45 460	80 863
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	14 376 691	15 136 687
Sum annen langsiktig gjeld		14 376 691	15 136 687
Sum langsiktig gjeld		14 422 151	15 217 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 000	44 769
Betalbar skatt	5	200 007	282 400
Skattetrekk og andre trekk		115 751	104 754
Utbytte		600 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		70 822	62 260
Sum kortsiktig gjeld		1 006 580	1 294 183
Sum gjeld		15 428 731	16 511 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 757 975	23 610 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 579721

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 927 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØDALEN EIENDOM AS
6520 FREI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Jostein Borgestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 962 927 211
SØDALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		3 033 288	2 856 441
Sum inntekter		3 033 288	2 856 441
Kostnader			
Varekostnad		32 532	22 858
Avskrivning på driftsmidler 3		903 000	903 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 3			
Annen driftskostnad	3	555 788	199 293
Sum kostnader		1 491 320	1 125 151
Driftsresultat		1 541 968	1 731 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 675	28 468
Annen finansinntekt 4			
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 4		246 961	
Sum finansinntekter		329 636	28 468
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 4			413 263
Annen rentekostnad		876 445	589 415
Annen finanskostnad 4			
Sum finanskostnader		876 445	1 002 678
Netto finans		-546 809	-974 210
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 5		995 158	757 080
Skattekostnad på resultat 5		164 604	257 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		830 554	499 605
Årsresultat		830 554	499 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		830 554	499 605
Totalresultat		830 554	499 605
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	800 000
Avsatt til annen egenkapital		230 554	



Overført fra annen egenkapital			-300 395
Sum overføringer og disponeringer	6	830 554	499 605



Organisasjonsnr: 962 927 211
SØDALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomt og bygninger 3, 7 18 062 530 18 965 530

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 18 062 530 18 965 530

Sum anleggsmidler 18 062 530 18 965 530

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 4 2 344 926 2 097 965

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 4

Sum investeringer 2 344 926 2 097 965

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 350 519 2 546 928

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 350 519 2 546 928**

Sum omløpsmidler 4 695 445 4 644 893

SUM EIENDELER 22 757 975 23 610 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 300 000 300 000

Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 7 029 244 6 798 690

Sum opptjent egenkapital 7 029 244 6 798 690

Sum egenkapital 7 329 244 7 098 690

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	45 460	80 863
Sum avsetninger for forpliktelses		45 460	80 863
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	14 376 691	15 136 687
Sum annen langsiktig gjeld		14 376 691	15 136 687
Sum langsiktig gjeld		14 422 151	15 217 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 000	44 769
Betalbar skatt	5	200 007	282 400
Skattetrekk og andre trekk		115 751	104 754
Utbytte		600 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		70 822	62 260
Sum kortsiktig gjeld		1 006 580	1 294 183
Sum gjeld		15 428 731	16 511 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 757 975	23 610 423



Organisasjonsnr: 962 927 211
SØDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



KPMG AS
Grandfjæra 24C
N-8415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sødalen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sødalen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

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.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnshes	Itäide	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ullsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 14.juni 2024

KPMG AS

Eise Berit Hamar

Eise Berit Hamar

Statsautorisert revisor