



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 645 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOKNEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Tore Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 307	14 917
Annen driftsinntekt		1 231 849	1 160 923
Sum inntekter		1 245 156	1 175 840
Kostnader			
Varekostnad		13 306	23 363
Avskrivning på varige driftsmidler	1	134 645	134 645
Annen driftskostnad	2	323 511	100 338
Sum kostnader		471 462	258 345
Driftsresultat		773 694	917 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 479	2 564
Sum finansinntekter		2 479	2 564
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	163 223	149 144
Sum finanskostnader		163 223	149 144
Netto finans		-160 744	-146 580
Ordinært resultat før skattekostnad		612 950	770 915
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	134 849	169 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		478 101	601 314
Årsresultat		478 101	601 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		478 101	601 314
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	492 911	609 837
Overføringer annen egenkapital	6,7	-14 810	-8 523
Sum overføringer og disponeringer		478 101	601 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 059 589	4 194 234
Sum varige driftsmidler		4 059 589	4 194 234
Sum anleggsmidler		4 059 589	4 194 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 534	1
Andre fordringer			1 763
Sum fordringer		168 534	1 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	631 854	751 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 854	751 833
Sum omløpsmidler		800 388	753 597
SUM EIENDELER		4 859 977	4 947 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	1 056 740	1 071 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 056 740	1 071 549
Sum egenkapital		1 156 740	1 171 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	199 088	203 265
Sum avsetninger for forpliktelser		199 088	203 265
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 740 727	2 740 727
Sum annen langsiktig gjeld		2 740 727	2 740 727
Sum langsiktig gjeld		2 939 815	2 943 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 880	2 600
Skyldig offentlige avgifter	10	50 605	47 847
Kortsiktig konserngjeld	11	631 937	781 842
Sum kortsiktig gjeld		763 422	832 289
Sum gjeld		3 703 238	3 776 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 859 977	4 947 831



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390304

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 645 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOKNEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Tore Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 08.05.2023

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: 992 645 954
SOKNEDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 307	14 917
Annen driftsinntekt		1 231 849	1 160 923
Sum inntekter		1 245 156	1 175 840
Kostnader			
Varekostnad		13 306	23 363
Avskrivning på varige driftsmidler	1	134 645	134 645
Annen driftskostnad	2	323 511	100 338
Sum kostnader		471 462	258 345
Driftsresultat		773 694	917 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 479	2 564
Sum finansinntekter		2 479	2 564
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	163 223	149 144
Sum finanskostnader		163 223	149 144
Netto finans		-160 744	-146 580
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	134 849	169 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		478 101	601 314
Årsresultat		478 101	601 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		478 101	601 314
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	492 911	609 837
Overføringer annen egenkapital	6, 7	-14 810	-8 523
Sum overføringer og disponeringer		478 101	601 314



Organisasjonsnr: 992 645 954
SOKNEDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 059 589	4 194 234
Sum varige driftsmidler		4 059 589	4 194 234
Sum anleggsmidler		4 059 589	4 194 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 534	1
Andre fordringer			1 763
Sum fordringer		168 534	1 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	631 854	751 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 854	751 833
Sum omløpsmidler		800 388	753 597
SUM EIENDELER		4 859 977	4 947 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	1 056 740	1 071 549
Sum opptjent egenkapital		1 056 740	1 071 549
Sum egenkapital		1 156 740	1 171 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	199 088	203 265
Sum avsetninger for forpliktelses		199 088	203 265



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 740 727	2 740 727
Sum annen langsiktig gjeld		2 740 727	2 740 727
Sum langsiktig gjeld		2 939 815	2 943 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 880	2 600
Skyldig offentlige avgifter	10	50 605	47 847
Kortsiktig konserngjeld	11	631 937	781 842
Sum kortsiktig gjeld		763 422	832 289
Sum gjeld		3 703 238	3 776 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 859 977	4 947 831



Organisasjonsnr: 992 645 954
SOKNEDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Soknedal Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 992645954

Utarbeidet av:
Bjørkan Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap

7298 BUDALEN
Organisasjonsnr. 976089790



Soknedal Eiendom AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		13 307	14 917
Annen driftsinntekt		1 231 849	1 160 923
Sum driftsinntekter		1 245 156	1 175 840
Driftskostnader			
Varekostnad		13 306	23 363
Avskrivning på varige driftsmidler	1	134 645	134 645
Annen driftskostnad	2	323 511	100 338
Sum driftskostnader		471 462	258 345
DRIFTSRESULTAT		773 694	917 495
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		2 479	2 564
Sum finansinntekter		2 479	2 564
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	163 223	149 144
Sum finanskostnader		163 223	149 144
NETTO FINANSPOSTER		(160 744)	(146 580)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		612 950	770 915
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	134 849	169 601
ORDINÆRT RESULTAT		478 101	601 314
ÅRSRESULTAT		478 101	601 314
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	6	492 911	609 837
Overføringer annen egenkapital	6,7	(14 810)	(8 523)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		478 101	601 314



Soknedal Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 059 589	4 194 234
Sum varige driftsmidler		4 059 589	4 194 234
SUM ANLEGGSMIDLER		4 059 589	4 194 234
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		168 534	1
Andre fordringer		0	1 763
Sum fordringer		168 534	1 764
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	631 854	751 833
SUM OMLØPSMIDLER		800 388	753 597
SUM EIENDELER		4 859 977	4 947 831



Soknedal Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	1 056 740	1 071 549
Sum opptjent egenkapital		1 056 740	1 071 549
SUM EGENKAPITAL		1 156 740	1 171 549
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	199 088	203 265
Sum avsetning for forpliktelser		199 088	203 265
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 740 727	2 740 727
Sum annen langsiktig gjeld		2 740 727	2 740 727
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 939 815	2 943 992
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 880	2 600
Skyldig offentlige avgifter	10	50 605	47 847
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	11	631 937	781 842
SUM KORTSIKTIG GJELD		763 422	832 289
SUM GJELD		3 703 238	3 776 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 859 977	4 947 831

Soknedal 27.04.2023

Tore Sveen
Styrets leder

Sten Roger Myren
Daglig leder / styremedlem



Soknedal Eiendom AS



Noter 2022

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Noter for Soknedal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992645954



Soknedal Eiendom AS



Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 904 881
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 904 881
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 710 647
+ Ordinære avskrivninger	134 645
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 845 292
Balanseført verdi pr 31/12	4 059 589
Prosentats for ord.avskr	2-10

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Posten gjelder lån fra morselskapet.
Saldo gjeld til mor pr 31.12.22 er kr 2.740.727,-
Det er kostnadsført kr 163.223,- i renter i 2022.



Soknedal Eiendom AS



Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	612 950
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	18 987
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	631 937
- Ytet konsernbidrag	631 937
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	139 026
= Sum betalbar skatt	139 026
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-4 177
= Ordinær skattekostnad	134 849
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	139 026
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-139 026
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	904 948	923 935
= Grunnlag utsatt skatt	904 948	923 935
Utsatt skatt	199 088	203 265



Soknedal Eiendom AS



Noter 2022

Note 6 - Disponering

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	612 950
Skattekostnad	134 849
Årets resultat	478 101

Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	14 810
Til disposisjon	492 911

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	492 911
Sum disponert	492 911

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 071 549	1 171 549
Anvendt til årsresultat		-14 810	-14 810
Pr 31.12.	100 000	1 056 740	1 156 740

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av selskapets bankinnskudd er det ingen bundne midler pr 31.12.22.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Corvus Estate AS	995 418 185	100 100,00 %



Soknedal Eiendom AS



Noter 2022

Note 10 - Skyldig offentlige avgifter

Skyldige offentlige avgifter gjelder i sin helhet skyldig merverdiavgift.

Note 11 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Posten består i sin helhet av årets avsatte konsernbidrag til søsterselskapet Nygata 2 II AS på kr 631.937,-.