



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 023 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØDORPTUNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 163 516	5 247 730
Annen driftsinntekt		315 212	312 915
Sum inntekter		5 478 728	5 560 645
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 484 790	1 426 548
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 098 464	3 716 015
Sum kostnader		5 583 255	5 142 564
Driftsresultat		-104 527	418 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	449 890	475 216
Sum finansinntekter		449 890	475 216
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	3 814 249	3 509 234
Sum finanskostnader		3 814 249	3 509 234
Netto finans		-3 364 359	-3 034 018
Resultat før skattekostnad		-3 468 885	-2 615 937
Skattekostnad på resultat	4	-763 155	-575 506
Årsresultat		-2 705 730	-2 040 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 705 730	-2 040 431
Totalresultat		-2 705 730	-2 040 431
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 705 730	-2 040 431



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-2 705 730	-2 040 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 664 132	6 748 192
Sum immaterielle eiendeler		6 664 132	6 748 192
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	49 697 664	45 949 527
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	6 944	17 361
Sum varige driftsmidler		49 704 609	45 966 888
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		56 368 741	52 715 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		982 279	1 192 507
Andre kortsiktige fordringer		388 953	104 230
Konsernfordringer	6	4 282 727	3 449 449
Sum fordringer		5 653 959	4 746 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	83 147	37 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 147	37 352
Sum omløpsmidler		5 737 107	4 783 538
SUM EIENDELER		62 105 848	57 498 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	8 100 000	8 100 000
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	7 347 376	7 645 407
Sum opptjent egenkapital		-7 347 376	-7 645 407
Sum egenkapital		752 624	454 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		759 466	208 509
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			127 894
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	59 579 411	55 744 280
Annen kortsiktig gjeld		1 014 347	963 342
Sum kortsiktig gjeld		61 353 223	57 044 025
Sum gjeld		61 353 223	57 044 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 105 848	57 498 618
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458444

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 023 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØDORPTUNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 813 023 482
SØDORPTUNET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 163 516	5 247 730
Annen driftsinntekt		315 212	312 915
Sum inntekter		5 478 728	5 560 645
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 484 790	1 426 548
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 098 464	3 716 015
Sum kostnader		5 583 255	5 142 564
Driftsresultat		-104 527	418 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	449 890	475 216
Sum finansinntekter		449 890	475 216
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	3 814 249	3 509 234
Sum finanskostnader		3 814 249	3 509 234
Netto finans		-3 364 359	-3 034 018
Resultat før skattekostnad		-3 468 885	-2 615 937
Skattekostnad på resultat	4	-763 155	-575 506
Årsresultat		-2 705 730	-2 040 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 705 730	-2 040 431
Totalresultat		-2 705 730	-2 040 431
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 705 730	-2 040 431
Sum overføringer og disponeringer		-2 705 730	-2 040 431



Organisasjonsnr: 813 023 482
SØDORPTUNET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 664 132	6 748 192
Sum immaterielle eiendeler		6 664 132	6 748 192
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	49 697 664	45 949 527
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	6 944	17 361
Sum varige driftsmidler		49 704 609	45 966 888
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		56 368 741	52 715 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		982 279	1 192 507
Andre kortsiktige fordringer		388 953	104 230
Konsernfordringer	6	4 282 727	3 449 449
Sum fordringer		5 653 959	4 746 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	83 147	37 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 147	37 352
Sum omløpsmidler		5 737 107	4 783 538
SUM EIENDELER		62 105 848	57 498 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	8 100 000	8 100 000
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	7 347 376	7 645 407
Sum opptjent egenkapital		-7 347 376	-7 645 407
Sum egenkapital		752 624	454 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		759 466	208 509
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			127 894
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	59 579 411	55 744 280
Annen kortsiktig gjeld		1 014 347	963 342
Sum kortsiktig gjeld		61 353 223	57 044 025
Sum gjeld		61 353 223	57 044 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 105 848	57 498 618
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 813 023 482
SØDORPTUNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2024

Sørdorptunet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 813 023 482



RESULTATREGNSKAP

SØDORPTUNET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 163 516	5 247 730
Annen driftsinntekt		315 212	312 915
Sum driftsinntekter		5 478 728	5 560 645
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 484 790	1 426 548
Annen driftskostnad	2	4 098 464	3 716 015
Sum driftskostnader		5 583 255	5 142 564
Driftsresultat		-104 527	418 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	449 890	475 216
Annen finanskostnad	3	3 814 249	3 509 234
Resultat av finansposter		-3 364 359	-3 034 018
Resultat før skattekostnad		-3 468 885	-2 615 937
Skattekostnad på resultat	4	-763 155	-575 506
Resultat		-2 705 730	-2 040 431
Årsresultat		-2 705 730	-2 040 431
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-2 705 730	-2 040 431
Sum overføringer		-2 705 730	-2 040 431



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	6 664 132	6 748 192
Sum immaterielle eiendeler		6 664 132	6 748 192
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	49 697 664	45 949 527
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	6 944	17 361
Sum varige driftsmidler		49 704 609	45 966 888
Sum anleggsmidler		56 368 741	52 715 080
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		982 279	1 192 507
Andre kortsiktige fordringer		388 953	104 230
Konsernfordringer	6	4 282 727	3 449 449
Sum fordringer		5 653 959	4 746 186
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	83 147	37 352
Sum omløpsmidler		5 737 107	4 783 538
Sum eiendeler		62 105 848	57 498 618



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	8 100 000	8 100 000
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-7 347 376	-7 645 407
Sum opptjent egenkapital		-7 347 376	-7 645 407
Sum egenkapital		752 624	454 593
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		759 466	208 509
Skyldig offentlige avgifter		0	127 894
Konserngjeld	6, 7	59 579 411	55 744 280
Annen kortsiktig gjeld		1 014 347	963 342
Sum kortsiktig gjeld		61 353 223	57 044 025
Sum gjeld		61 353 223	57 044 025
Sum egenkapital og gjeld		62 105 848	57 498 618

Langhus, 27.02.2025
Styret i Sødorptunet Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Inventar	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	19 561 830	62 003 536	31 250	22 406 053	104 002 669
Tilgang i året	804 525	3 093 938	0	3 121 796	7 020 259
Avgang i året	-1 797 748	0	0	0	-1 797 748
Anskaffelseskost 31.12.2024	18 568 607	65 097 475	31 250	25 527 849	109 225 181
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	6 436 678	13 889	6 685 215	13 135 781
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	3 200 000	41 700 000	0	0	44 900 000
Periodens avskrivninger	0	306 642	10 417	1 167 731	1 484 790
Periodens nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	3 200 000	41 700 000	0	0	44 900 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	6 743 320	24 306	7 852 946	14 620 572
Bokført verdi 31.12.2024	15 368 607	16 654 154	6 944	17 674 903	49 704 609
Økonomisk levetid	Evig	5-100 år	3 år	5-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	21 279	17 837

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	7 972	3 395
Annen finansinntekt	441 918	471 821
Sum annen finansinntekt	449 890	475 216
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	3 809 334	3 507 314
Annen rentekostnad	3 015	45
Annen finanskostnad	1 900	1 876
Sum annen finanskostnad	3 814 249	3 509 234



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-847 215	-657 272
Endring i utsatt skatt	84 060	81 766
Skattekostnad ordinært resultat	-763 155	-575 506
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 468 885	-2 615 937
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-382 092	-371 662
Mottatt konsernbidrag	3 850 977	2 987 599
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-847 215	-657 272
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	847 215	657 272
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-30 291 508	-30 945 109	-653 601
Fordringer	0	271 509	271 509
Sum	-30 291 508	-30 673 599	-382 092
Grunnlag for utsatt skattefordel	-30 291 508	-30 673 599	-382 092
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 664 132	-6 748 192	-84 060

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	49 697 664	45 949 527



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Fordringer konsernselskap	4 282 727	3 449 449

Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	59 579 411	55 742 280

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sødorptunet Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 100	1 000	8 100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	8 100	100 %	100 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	8 100 000	0	-7 645 407	454 593
Årets resultat			-2 705 730	-2 705 730
Konsernbidrag mottatt		3 003 762		3 003 762
Reklassifisert		-3 003 762	3 003 762	0
Pr 31.12.2024	8 100 000	0	-7 347 376	752 624

Styret bekrefter at mer enn 50% av selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital per 31.12.2024 utgjør kr 752 624. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Søndrptunet Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søndrptunet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: A7307-ZY1QC-QFJW-ZT4XK-Y4GX7-0H70E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-08 09:23:23 UTC



Penneo DokumentID: A7307-ZY1QC-QFJW-ZT4XK-Y4GX7-0H70E

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-02-28

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2025-02-28

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2025-02-28

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2025-03-03

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2025-03-04

Årsregnskap 2024

Sørdorptunet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 813 023 482



RESULTATREGNSKAP

SØDORPTUNET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 163 516	5 247 730
Annen driftsinntekt		315 212	312 915
Sum driftsinntekter		5 478 728	5 560 645
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 484 790	1 426 548
Annen driftskostnad	2	4 098 464	3 716 015
Sum driftskostnader		5 583 255	5 142 564
Driftsresultat		-104 527	418 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	449 890	475 216
Annen finanskostnad	3	3 814 249	3 509 234
Resultat av finansposter		-3 364 359	-3 034 018
Resultat før skattekostnad		-3 468 885	-2 615 937
Skattekostnad på resultat	4	-763 155	-575 506
Resultat		-2 705 730	-2 040 431
Årsresultat		-2 705 730	-2 040 431
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-2 705 730	-2 040 431
Sum overføringer		-2 705 730	-2 040 431



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	6 664 132	6 748 192
Sum immaterielle eiendeler		6 664 132	6 748 192
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	49 697 664	45 949 527
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	6 944	17 361
Sum varige driftsmidler		49 704 609	45 966 888
Sum anleggsmidler		56 368 741	52 715 080
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		982 279	1 192 507
Andre kortsiktige fordringer		388 953	104 230
Konsernfordringer	6	4 282 727	3 449 449
Sum fordringer		5 653 959	4 746 186
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	83 147	37 352
Sum omløpsmidler		5 737 107	4 783 538
Sum eiendeler		62 105 848	57 498 618



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	8 100 000	8 100 000
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-7 347 376	-7 645 407
Sum opptjent egenkapital		-7 347 376	-7 645 407
Sum egenkapital		752 624	454 593
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		759 466	208 509
Skyldig offentlige avgifter		0	127 894
Konserngjeld	6, 7	59 579 411	55 744 280
Annen kortsiktig gjeld		1 014 347	963 342
Sum kortsiktig gjeld		61 353 223	57 044 025
Sum gjeld		61 353 223	57 044 025
Sum egenkapital og gjeld		62 105 848	57 498 618

Langhus, 27.02.2025
Styret i Sødorptunet Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Inventar	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	19 561 830	62 003 536	31 250	22 406 053	104 002 669
Tilgang i året	804 525	3 093 938	0	3 121 796	7 020 259
Avgang i året	-1 797 748	0	0	0	-1 797 748
Anskaffelseskost 31.12.2024	18 568 607	65 097 475	31 250	25 527 849	109 225 181
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	6 436 678	13 889	6 685 215	13 135 781
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	3 200 000	41 700 000	0	0	44 900 000
Periodens avskrivninger	0	306 642	10 417	1 167 731	1 484 790
Periodens nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	3 200 000	41 700 000	0	0	44 900 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	6 743 320	24 306	7 852 946	14 620 572
Bokført verdi 31.12.2024	15 368 607	16 654 154	6 944	17 674 903	49 704 609
Økonomisk levetid	Evig	5-100 år	3 år	5-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	21 279	17 837

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	7 972	3 395
Annen finansinntekt	441 918	471 821
Sum annen finansinntekt	449 890	475 216
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	3 809 334	3 507 314
Annen rentekostnad	3 015	45
Annen finanskostnad	1 900	1 876
Sum annen finanskostnad	3 814 249	3 509 234



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-847 215	-657 272
Endring i utsatt skatt	84 060	81 766
Skattekostnad ordinært resultat	-763 155	-575 506
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 468 885	-2 615 937
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-382 092	-371 662
Mottatt konsernbidrag	3 850 977	2 987 599
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-847 215	-657 272
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	847 215	657 272
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-30 291 508	-30 945 109	-653 601
Fordringer	0	271 509	271 509
Sum	-30 291 508	-30 673 599	-382 092
Grunnlag for utsatt skattefordel	-30 291 508	-30 673 599	-382 092
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 664 132	-6 748 192	-84 060

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	49 697 664	45 949 527



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Fordringer konsernselskap	4 282 727	3 449 449

Gjeld	2024	2023
Konserngjeld	59 579 411	55 742 280

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sødorptunet Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 100	1 000	8 100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	8 100	100 %	100 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	8 100 000	0	-7 645 407	454 593
Årets resultat			-2 705 730	-2 705 730
Konsernbidrag mottatt		3 003 762		3 003 762
Reklassifisert		-3 003 762	3 003 762	0
Pr 31.12.2024	8 100 000	0	-7 347 376	752 624

Styret bekrefter at mer enn 50% av selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital per 31.12.2024 utgjør kr 752 624. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.