



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 485 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE TORV 4 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 1
0256 OSLO

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 475 659	2 261 140
Andre driftsinntekter		135 592	42 068
Sum inntekter		2 611 251	2 303 208
Kostnader			
Vareforbruk		416 127	189 340
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	231 931	231 931
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		680 171	920 888
Sum kostnader		1 328 229	1 342 160
Driftsresultat		1 283 022	961 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 103	
Annen renteinntekt		645	
Sum finansinntekter		4 748	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		410 756	498 051
Annen rentekostnad			1 356
Sum finanskostnader		410 756	499 407
Netto finans		-406 008	-499 407
Ordinært resultat før skattekostnad		877 014	461 641
Skattekostnad	3	192 801	101 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		684 213	360 001
Årsresultat		684 213	360 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		684 213	360 001
Totalresultat		684 213	360 001



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		684 214	360 000
Avsatt til annen egenkapital		-1	1
Sum overføringer og disponeringer		684 213	360 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	2, 4	19 940 006	20 171 937
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		19 940 006	20 171 937
Sum anleggsmidler		19 940 006	20 171 937
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 438	88 454
Andre kortsiktige fordringer		147 579	76 958
Sum fordringer		177 017	165 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		23 392	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 392	
Sum omløpsmidler		200 409	165 412
SUM EIENDELER		20 140 415	20 337 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 120 000	1 120 000
Sum innskutt egenkapital		1 120 000	1 120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1
Sum opptjent egenkapital			1
Sum egenkapital		1 120 000	1 120 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 988 045	4 036 527
Sum avsetninger for forpliktelser		3 988 045	4 036 527
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 988 045	4 036 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 330	114 967
Betalbar skatt	3	48 299	53 022
Skyldige offentlige avgifter		53 443	42 907
Kortsiktig konserngjeld		14 635 463	14 587 073
Annen kortsiktig gjeld		143 835	382 852
Sum kortsiktig gjeld		15 032 370	15 180 821
Sum gjeld		19 020 415	19 217 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 140 415	20 337 349
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415845

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 485 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE TORV 4 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 992 485 280
SØNDRE TORV 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 475 659	2 261 140
Andre driftsinntekter		135 592	42 068
Sum inntekter		2 611 251	2 303 208
Kostnader			
Vareforbruk		416 127	189 340
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	231 931	231 931
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		680 171	920 888
Sum kostnader		1 328 229	1 342 160
Driftsresultat		1 283 022	961 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 103	
Annen renteinntekt		645	
Sum finansinntekter		4 748	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		410 756	498 051
Annen rentekostnad			1 356
Sum finanskostnader		410 756	499 407
Netto finans		-406 008	-499 407
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	192 801	101 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		684 213	360 001
Årsresultat		684 213	360 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		684 213	360 001
Totalresultat		684 213	360 001
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		684 214	360 000
Avsatt til annen egenkapital		-1	1



Sum overføringer og
disponeringer

684 213

360 001



Organisasjonsnr: 992 485 280
SØNDRE TORV 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	2, 4	19 940 006	20 171 937
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		19 940 006	20 171 937
Sum anleggsmidler		19 940 006	20 171 937
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 438	88 454
Andre kortsiktige fordringer		147 579	76 958
Sum fordringer		177 017	165 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		23 392	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 392	
Sum omløpsmidler		200 409	165 412
SUM EIENDELER		20 140 415	20 337 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 120 000	1 120 000
Sum innskutt egenkapital		1 120 000	1 120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1
Sum opptjent egenkapital			1
Sum egenkapital		1 120 000	1 120 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 988 045	4 036 527



Sum avsetninger for forpliktelser		3 988 045	4 036 527
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 988 045	4 036 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 330	114 967
Betalbar skatt	3	48 299	53 022
Skyldige offentlige avgifter		53 443	42 907
Kortsiktig konserngjeld		14 635 463	14 587 073
Annen kortsiktig gjeld		143 835	382 852
Sum kortsiktig gjeld		15 032 370	15 180 821
Sum gjeld		19 020 415	19 217 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 140 415	20 337 349
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 992 485 280
SØNDRE TORV 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023 Søndre Torv 4 AS

Org.nr.: 992 485 280



Søndre Torv 4 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 475 659	2 261 140
Andre driftsinntekter		135 592	42 068
Sum driftsinntekter		2 611 251	2 303 208
Driftskostnader			
Vareforbruk		416 127	189 340
Ordinære avskrivninger	2	231 931	231 931
Andre driftskostnader		680 171	920 888
Sum driftskostnader		1 328 229	1 342 160
Driftsresultat		1 283 022	961 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		4 103	0
Renteinntekter		645	0
Rentekostnader til konsernselskap		410 756	498 051
Rentekostnader		0	1 356
Resultat av finansposter		-406 008	-499 407
Resultat før skattekostnad		877 014	461 641
Skattekostnad	3	192 801	101 640
Årets resultat		684 213	360 001
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		684 214	360 000
Avsatt til annen egenkapital		-1	1
Sum overføringer		684 213	360 001
Organisasjonsnummer 992 485 280			



Søndre Torv 4 AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	2, 4	19 940 006	20 171 937
Sum anleggsmidler		19 940 006	20 171 937
Omløpsmidler			
Kundefordringer		29 438	88 454
Andre kortsiktige fordringer		147 579	76 958
Bankinnskudd og kontanter		23 392	0
Sum omløpsmidler		200 409	165 412
Sum eiendeler		20 140 415	20 337 349
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 120 000	1 120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1
Sum egenkapital		1 120 000	1 120 001
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 988 045	4 036 527
Sum avsetning for forpliktelser		3 988 045	4 036 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 330	114 967
Betalbar skatt	3	48 299	53 022
Skyldige offentlige avgifter		53 443	42 907
Konsernbidrag		877 197	461 538
Gjeld til konsern		13 758 266	14 125 535
Annen kortsiktig gjeld		143 835	382 852
Sum kortsiktig gjeld		15 032 370	15 180 821
Sum egenkapital og gjeld		20 140 415	20 337 349
Oslo, 10.04.2024			
<u>Morten Hiemeyer</u> styreleder		<u>Johanne Jørstad Bock</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 992 485 280			



Søndre Torv 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

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

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

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.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 992 485 280



Søndre Torv 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Tekniske installasjoner	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	2 014 950	21 018 407	23 033 357
+ Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 014 950	21 018 407	23 033 357
Akk. avskrivninger 1.1.	654 094	2 207 326	2 861 420
+ Ordinære avskrivninger	21 747	210 184	231 931
Akk. avskrivninger 31.12.	675 841	2 417 510	3 093 351
Bokført verdi pr. 31.12.	1 339 109	18 600 897	19 940 006
Prosentats ordinære avskrivning	5 %	1 %	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2023	2022	
Betalbar skatt	241 283	154 560	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	80	
Endring i utsatt skatt	-48 482	-53 000	
Sum skattekostnad	192 801	101 640	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	877 014	461 641	
Permanente forskjeller	-645	0	
Endring i midlertidige forskjeller	220 374	240 908	
Avgitt konsernbidrag	-877 197	-461 538	
Årets skattegrunnlag	219 546	241 011	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	241 282	154 560	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-192 983	-101 538	
Sum betalbar skatt i balansen	48 299	53 022	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	17 862 005	18 017 117	155 112
Fordringer	-15 000	-32 001	-17 001
Gevinst- og tapskonto	280 473	362 736	82 263
Sum	18 127 478	18 347 852	220 374
Utsatt skatt (22 %)	3 988 045	4 036 527	48 482

Organisasjonsnummer 992 485 280



Søndre Torv 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	19 940 006	20 171 937

Sparebank 1 Ringerike Hadeland har pant i selskapets eiendom pålydende kr 29 500 000. Dette er som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS

Organisasjonsnummer 992 485 280



Elektronisk signatur

Signert av

Bock, Johanne Jørstad

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/10/2024 09:40:23

Hiemeyer, Morten

Norwegian BankID

04/10/2024 11:11:48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Søndre Torv 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Torv 4 AS som viser et overskudd på kr 684 213. Årsregnskapet 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 rettviseende 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Søndre Torv 4 AS

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

Strømmen, 10. april 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/10/2024 15:03:48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.