



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 810 582 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tomtegata 1  
3715 SKIEN

### 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: Morten Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

### 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, 07.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		261 121	204 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>261 121</b>	<b>204 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	45 000	3 700
Annen driftskostnad		86 835	121 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 835</b>	<b>125 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 287</b>	<b>78 374</b>
Annen rentekostnad		31 941	1 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 941</b>	<b>1 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 941</b>	<b>-1 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 346</b>	<b>76 493</b>
Skattekostnad på resultat	3	21 416	16 828
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 930</b>	<b>59 665</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>75 930</b>	<b>59 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>75 930</b>	<b>59 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>75 930</b>	<b>59 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		75 930	59 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 930</b>	<b>59 665</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	54 578	54 578
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	176 300	221 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>230 878</b>	<b>275 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>230 878</b>	<b>275 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		524 595	503 658
Konsernfordringer		100 889	10 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>625 484</b>	<b>514 547</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 109	194 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 109</b>	<b>194 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>634 593</b>	<b>708 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>865 471</b>	<b>984 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	54 000	54 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 194	32 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 194</b>	<b>32 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>79 194</b>	<b>86 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 106	9 086
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 106</b>	<b>9 086</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		604 158	740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>604 158</b>	<b>740 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>611 264</b>	<b>749 086</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 812
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		106 346	35 193
Annen kortsiktig gjeld		68 667	105 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 013</b>	<b>149 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>786 277</b>	<b>898 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>865 471</b>	<b>984 517</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 317360

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 810 582 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tomtegata 1  
3715 SKIEN

#### 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: Morten Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

#### 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, 06.03.2023

---

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: 810 582 332  
SOM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		261 121	204 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>261 121</b>	<b>204 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	45 000	3 700
Annen driftskostnad		86 835	121 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 835</b>	<b>125 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 287</b>	<b>78 374</b>
Annen rentekostnad		31 941	1 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 941</b>	<b>1 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 941</b>	<b>-1 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 346</b>	<b>76 493</b>
Skattekostnad på resultat	3	21 416	16 828
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 930</b>	<b>59 665</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>75 930</b>	<b>59 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>75 930</b>	<b>59 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>75 930</b>	<b>59 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		75 930	59 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 930</b>	<b>59 665</b>



Organisasjonsnr: 810 582 332  
SOM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	54 578	54 578
--------------	---	--------	--------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	176 300	221 300
-----------	---	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>230 878</b>	<b>275 878</b>
--------------------------------	----------	----------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>230 878</b>	<b>275 878</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		524 595	503 658
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer		100 889	10 889
-------------------	--	---------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>625 484</b>	<b>514 547</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		9 109	194 092
----	--	-------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>9 109</b>	<b>194 092</b>
------------------------------	--	--------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>634 593</b>	<b>708 639</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>865 471</b>	<b>984 517</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	54 000	54 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		25 194	32 214
-------------------	--	--------	--------



Sum opptjent egenkapital		25 194	32 214
Sum egenkapital	4	79 194	86 214
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 106	9 086
Sum avsetninger for forpliktelser		7 106	9 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		604 158	740 000
Sum annen langsiktig gjeld		604 158	740 000
Sum langsiktig gjeld		611 264	749 086
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 812
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		106 346	35 193
Annen kortsiktig gjeld		68 667	105 211
Sum kortsiktig gjeld		175 013	149 216
Sum gjeld		786 277	898 302
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>865 471</b>	<b>984 517</b>



Organisasjonsnr: 810 582 332  
SOM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2022

## Som Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 810 582 332



### RESULTATREGNSKAP

#### SOM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		261 121	204 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>261 121</b>	<b>204 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	45 000	3 700
Annen driftskostnad		86 835	121 926
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>131 835</b>	<b>125 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 287</b>	<b>78 374</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		31 941	1 881
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-31 941</b>	<b>-1 881</b>
Resultat før skattekostnad		97 346	76 493
Skattekostnad på resultat	3	21 416	16 828
<b>Resultat</b>		<b>75 930</b>	<b>59 665</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>75 930</b>	<b>59 665</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		75 930	59 665
<b>Sum overføringer</b>		<b>75 930</b>	<b>59 665</b>



### BALANSE

#### SOM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	54 578	54 578
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	176 300	221 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>230 878</b>	<b>275 878</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>230 878</b>	<b>275 878</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		524 595	503 658
Konsernfordringer		100 889	10 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>625 484</b>	<b>514 547</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 109	194 092
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>634 593</b>	<b>708 639</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>865 471</b>	<b>984 517</b>

SOM EIENDOM AS

SIDE 3



## BALANSE

### SOM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	54 000	54 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		25 194	32 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 194</b>	<b>32 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>79 194</b>	<b>86 214</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	7 106	9 086
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		604 158	740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>604 158</b>	<b>740 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	8 812
Konserngjeld		106 346	35 193
Annen kortsiktig gjeld		68 667	105 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 013</b>	<b>149 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>786 277</b>	<b>898 302</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>865 471</b>	<b>984 517</b>

02.03.2023  
Styret i Som Eiendom AS

---

Morten Haugen  
styreleder/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **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. Eiendomsmassen som er nedskrevet over mange år til en verdi langt under markedspris avskrives ikke ytterligere.

## **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.



## Note 1 Lønnskostnader

Som Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	54 578	225 000	279 578
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>54 578</b>	<b>225 000</b>	<b>279 578</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		48 700	48 700
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>54 578</b>	<b>176 300</b>	<b>230 878</b>
Årets ordinære avskrivninger		45 000	45 000
Økonomisk levetid		5 år	

Selskapet eier en eiendom hvor bokført verdi er opprinnelig kostpris. Eiendomens bokførte verdi reflekterer derfor ikke eiendommens reelle verdi som er langt høyere. Denne eiendommen er derfor heller ikke avskrevet.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	23 396	7 742
Endring i utsatt skatt	-1 980	9 086
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>21 416</b>	<b>16 828</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	97 346	76 493
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 000	-41 300
Avgitt konsernbidrag	-106 346	-35 193
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	23 396	7 742
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-23 396	-7 742
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	32 300	41 300	9 000
<b>Sum</b>	<b>32 300</b>	<b>41 300</b>	<b>9 000</b>



<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>32 300</b>	<b>41 300</b>	<b>9 000</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 106</b>	<b>9 086</b>	<b>1 980</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	54 000	0	0	32 214	86 214
Årets resultat				75 930	75 930
Konsernbidrag avgitt				-82 950	-82 950
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>54 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 194</b>	<b>79 194</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SOM EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	500	108,0	54 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>54 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Morten Haugen Holding As	500	100,0	100,0