



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 711 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORGENFRIVEIEN 12 TRONDHEIM AS  
Forretningsadresse: Fossegrenda 24  
7038 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: Lasse Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

### 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, 25.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 584 007	1 578 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 007</b>	<b>1 578 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	45 386	45 386
Annen driftskostnad		407 808	303 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>453 194</b>	<b>349 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 130 813</b>	<b>1 229 276</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			17 165
Annen rentekostnad		719	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>719</b>	<b>17 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-719</b>	<b>-17 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 130 094</b>	<b>1 212 111</b>
Skattekostnad	1	248 779	266 665
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>881 315</b>	<b>945 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>881 315</b>	<b>945 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 006 200	
Annen egenkapital	3	-124 885	945 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>881 315</b>	<b>945 446</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,2 3 996 415 4 041 801

**Sum varige driftsmidler 3 996 415 4 041 801**

**Sum anleggsmidler 3 996 415 4 041 801**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 56 000 12 800

Andre fordringer 1 81 580 138 772

Konsernfordringer 1 635 195

**Sum fordringer 772 775 151 572**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 102 664 407 011

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 102 664 407 011**

**Sum omløpsmidler 875 439 558 583**

**SUM EIENDELER 4 871 854 4 600 384**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00) 3 100 000 100 000

**Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000**

##### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	3	3 186 401	3 311 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 186 401</b>	<b>3 311 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 286 401</b>	<b>3 411 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		168 258	203 869
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>168 258</b>	<b>203 869</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			566 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>566 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 258</b>	<b>770 114</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 605	111 395
Betalbar skatt		590	307 589
Kortsiktig konserngjeld	3	1 290 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 417 195</b>	<b>418 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 585 453</b>	<b>1 189 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 871 854</b>	<b>4 600 384</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 647641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 711 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORGENFRIVEIEN 12 TRONDHEIM AS  
Forretningsadresse: Fossegrenda 24  
7038 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: Lasse Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

#### Revisjon

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, 05.08.2023

---

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: 997 711 858  
SORGENFRIVEIEN 12 TRONDHEIM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 584 007	1 578 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 007</b>	<b>1 578 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	45 386	45 386
Annen driftskostnad		407 808	303 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>453 194</b>	<b>349 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 130 813</b>	<b>1 229 276</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			17 165
Annen rentekostnad		719	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>719</b>	<b>17 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-719</b>	<b>-17 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 130 094</b>	<b>1 212 111</b>
Skattekostnad	1	248 779	266 665
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>881 315</b>	<b>945 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>881 315</b>	<b>945 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 006 200	
Annen egenkapital	3	-124 885	945 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>881 315</b>	<b>945 446</b>





Utsatt skatt	168 258	203 869
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>168 258</b>	<b>203 869</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld		566 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>566 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>168 258</b>	<b>770 114</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	126 605	111 395
Betalbar skatt	590	307 589
Kortsiktig konserngjeld 3	1 290 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 417 195</b>	<b>418 984</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 585 453</b>	<b>1 189 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 871 854</b>	<b>4 600 384</b>



Organisasjonsnr: 997 711 858  
SORGENFRIVEIEN 12 TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

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.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2022**

**SORGENFRIVEIEN 12 TRONDHEIM AS  
7025 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**SORGENFRIVEIEN 12 TRONDHEIM AS**

	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	1 584 007	1 578 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 584 007</b>	<b>1 578 500</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	(45 386)	(45 386)
Annen driftskostnad		(407 808)	(303 838)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(453 194)</b>	<b>(349 224)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 130 813</b>	<b>1 229 276</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(17 165)
Annen rentekostnad		(719)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(719)</b>	<b>(17 165)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(719)</b>	<b>(17 165)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 130 094</b>	<b>1 212 111</b>
Skattekostnad	1	(248 779)	(266 665)
<b>Årsresultat</b>		<b>881 315</b>	<b>945 446</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		1 006 200	0
Annen egenkapital	3	(124 885)	945 446
<b>Sum</b>		<b>881 315</b>	<b>945 446</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**SORGENFRIVEIEN 12 TRONDHEIM AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	3 996 415	4 041 801
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 996 415</b>	<b>4 041 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 996 415</b>	<b>4 041 801</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	56 000	12 800
Andre fordringer	1	81 580	138 772
Konsernfordringer	1	635 195	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>772 775</b>	<b>151 572</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 664	407 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>102 664</b>	<b>407 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>875 439</b>	<b>558 583</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 871 854</b>	<b>4 600 384</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**SORGENFRIVEIEN 12 TRONDHEIM AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 186 401	3 311 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 186 401</b>	<b>3 311 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 286 401</b>	<b>3 411 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		168 258	203 869
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>168 258</b>	<b>203 869</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	566 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>566 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 258</b>	<b>770 114</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 605	111 395
Betalbar skatt		590	307 589
Kortsiktig konserngjeld	3	1 290 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 417 195</b>	<b>418 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 585 453</b>	<b>1 189 098</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 871 854</b>	<b>4 600 384</b>

Trondheim, den 30. juni 2023

---

Lasse Nilsen  
Styrets leder



## Sorgenfriveien 12 Trondheim AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1. Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av historisk kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende som er laveste verdi.

##### *Skatter*

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

##### *Inntektsføring*

Leieinntekter inntektsføres på leveringstidspunktet.

##### *Årsverk*

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller andre ledende personer.

#### Note 2. Varige driftsmidler

#### Bygninger

Anskaffelseskost ved fisjon	4 541 047
Tidligere oppskrevet verdi	1 000 000
Akk av- og nedskrivninger	-1 544 632
Balanseført verdi 31.12.	<u>3 996 415</u>
Årets ordinære avskrivninger	45 386
Økonomisk levetid	67 år
Avskrivningsplan	Lineær

Tomt inngår i balanseført verdi 31.12 med kr 93.251.



## Sorgenfriveien 12 Trondheim AS

### Noter til regnskapet for 2022

**Note 3. Selskapskapital og aksjonærinformasjon.**

Selskapets selskapskapital pr 31.12.2022 består av 100 000 aksjer à kr. 1,-.  
Selskapskapitalen består av kun en aksjeklasse. Hver aksje gir samme stemmerett.  
Alle aksjene eies av Thoma AS.

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen EK/ Udekket tap</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	3 311 286	3 411 286
Avgitt konsernbidrag		-1 006 200	-1 006 200
Årets resultat		881 315	881 315
Egenkapital pr 31.12.2022	<u>100 000</u>	<u>3 186 401</u>	<u>3 286 401</u>

Gjeld til Thoma AS utgjør kr 654.805 etter avgitt konsernbidrag på kr 1.290.000.  
Selskapet ble utfisjonert fra Thoma Bolig AS i 2011 uten oppgjør og fordeling av langsiktig gjeld.



**Systemrevisjon Fosen AS**  
REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

Åfjord

Øvre Årnes 2A  
7170 Åfjord  
Tlf. 72 53 16 22

Rissa

Rådhusvn. 20  
7100 Rissa  
Tlf. 73 85 10 20

Ørland

Yrjars gt. 24  
7130 Brekstad  
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Sorgenfriveien 12 Trondheim AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sorgenfriveien 12 Trondheim AS som viser et overskudd på kr 881 315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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.

Ansvarlige revisorer:	Stig-Roar Guttelvik	Henrik Jønvik	Ragnar Hoås	Systemrevisjon Fosen AS Org. nr. NO 980 545 717 Bankkto. 4213 08 91289
Autorisert Regnskapsførerselskap	stigroar@systemrevisjon.no Mobil 994 65 932	henrik@systemrevisjon.no Mobil 981 11 952	ragnar@systemrevisjon.no Mobil 913 50 952	www.systemrevisjon.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening				



**Systemrevisjon Fosen AS**

REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

Åfjord

Øvre Årnes 2A  
7170 Åfjord

Tlf. 72 53 16 22

Rissa

Rådhusvn. 20  
7100 Rissa

Tlf. 73 85 10 20

Ørland

Yrjars gt. 24  
7130 Brekstad

Tlf. 72 51 31 20

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Åfjord, 30.06.2023

Systemrevisjon Fosen AS

Stig-Roar Guttelvik  
statsautorisert revisor

Ansvarlige revisorer:	<b>Stig-Roar Guttelvik</b>	<b>Henrik Jønvik</b>	<b>Ragnar Hoås</b>	<b>Systemrevisjon Fosen AS</b>
Autorisert Regnskapsførerselskap	<i>stigroar@systemrevisjon.no</i>	<i>henrik@systemrevisjon.no</i>	<i>ragnar@systemrevisjon.no</i>	Org. nr. NO 980 545 717
Medlemmer av Den norske Revisorforening	Mobil 994 65 932	Mobil 981 11 952	Mobil 913 50 952	Bankkto. 4213 08 91289
				<a href="http://www.systemrevisjon.no">www.systemrevisjon.no</a>