



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 963 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOFIEMYRVEIEN 14 AS
Forretningsadresse: c/o Norinvest AS
Karenslyst allé 16
0278 OSLO

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: John Erik Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 063 589 | 981 584 |
| Sum inntekter | | 1 063 589 | 981 584 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 190 804 | 190 654 |
| Annen driftskostnad | | 47 138 | 45 020 |
| Sum kostnader | | 237 942 | 235 674 |
| Driftsresultat | | 825 647 | 745 910 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 76 | 63 |
| Sum finansinntekter | | 76 | 63 |
| Annen rentekostnad | | 802 499 | 622 510 |
| Sum finanskostnader | | 802 499 | 622 510 |
| Netto finans | | -802 423 | -622 447 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 224 | 123 463 |
| Skattekostnad | | 5 109 | 27 160 |
| Årsresultat | | 18 115 | 96 303 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 150 000 | 0 |
| Konsernbidrag | | 25 272 | -159 265 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -106 613 | -62 962 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 18 115 | 96 303 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 13 547 812 | 13 720 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 547 812 | 13 720 700 |
| Sum anleggsmidler | | 13 547 812 | 13 720 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 11 992 | 29 181 |
| Konsernfordringer | | 0 | 33 562 |
| Sum fordringer | | 11 992 | 62 743 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 60 792 | 160 469 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 60 792 | 160 469 |
| Sum omløpsmidler | | 72 784 | 223 212 |
| SUM EIENDELER | | 13 620 596 | 13 943 912 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 76 692 | 183 305 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 76 692 | 183 305 |
| Sum egenkapital | | 176 692 | 283 305 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 73 842 | 94 005 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 73 842 | 94 005 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 9 700 000 | 10 100 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 3 180 525 | 3 180 525 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 880 525 | 13 280 525 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 954 367 | 13 374 530 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 29 063 | 80 476 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 39 417 | 28 531 |
| Utbytte | | 150 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 103 449 | 63 022 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 167 608 | 114 048 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 489 537 | 286 077 |
| Sum gjeld | | 13 443 904 | 13 660 607 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 620 596 | 13 943 912 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706160

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 963 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOFIEMYRVEIEN 14 AS
Forretningsadresse: c/o Norinvest AS
Karenslyst allé 16
0278 OSLO

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: John Erik Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 922 963 924
SOFIEMYRVEIEN 14 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 063 589 | 981 584 |
| Sum inntekter | | 1 063 589 | 981 584 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 190 804 | 190 654 |
| Annen driftskostnad | | 47 138 | 45 020 |
| Sum kostnader | | 237 942 | 235 674 |
| Driftsresultat | | 825 647 | 745 910 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 76 | 63 |
| Sum finansinntekter | | 76 | 63 |
| Annen rentekostnad | | 802 499 | 622 510 |
| Sum finanskostnader | | 802 499 | 622 510 |
| Netto finans | | -802 423 | -622 447 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 224 | 123 463 |
| Skattekostnad | | 5 109 | 27 160 |
| Årsresultat | | 18 115 | 96 303 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 150 000 | 0 |
| Konsernbidrag | | 25 272 | -159 265 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -106 613 | -62 962 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 18 115 | 96 303 |



Organisasjonsnr: 922 963 924
SOFIEMYRVEIEN 14 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

| | |
|------------|------------|
| 13 547 812 | 13 720 700 |
| 13 547 812 | 13 720 700 |

| | | |
|-------------------|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | 13 547 812 | 13 720 700 |
|-------------------|------------|------------|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Konsernfordringer
Sum fordringer

| | |
|--------|--------|
| 11 992 | 29 181 |
| 0 | 33 562 |
| 11 992 | 62 743 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|--------|---------|
| 60 792 | 160 469 |
| 60 792 | 160 469 |

| | | |
|------------------|--------|---------|
| Sum omløpsmidler | 72 784 | 223 212 |
|------------------|--------|---------|

| | | |
|---------------|------------|------------|
| SUM EIENDELER | 13 620 596 | 13 943 912 |
|---------------|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|---------|---------|
| 100 000 | 100 000 |
| 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

| | |
|--------|---------|
| 76 692 | 183 305 |
| 76 692 | 183 305 |

| | | |
|-----------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 176 692 | 283 305 |
|-----------------|---------|---------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt
Sum avsetninger for
forpliktelseser

| | |
|--------|--------|
| 73 842 | 94 005 |
| 73 842 | 94 005 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 700 000 | 10 100 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 180 525 | 3 180 525 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 12 880 525 | 13 280 525 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 954 367 | 13 374 530 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 29 063 | 80 476 |
| Skyldige offentlige avgifter | 39 417 | 28 531 |
| Utbytte | 150 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 103 449 | 63 022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 167 608 | 114 048 |
| Sum kortsiktig gjeld | 489 537 | 286 077 |
| Sum gjeld | 13 443 904 | 13 660 607 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 13 620 596 | 13 943 912 |



Organisasjonsnr: 922 963 924
SOFIEMYRVEIEN 14 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
Sofiemyrveien 14 AS
2024



Sofiemyrveien 14 AS

Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

| | Noter | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------|-------|------------------|-----------|
| Driftsinntekt | | | |
| Leieinntekt | Kr | 1 063 589 | 981 584 |
| <i>Sum driftsinntekter</i> | | 1 063 589 | 981 584 |
| Driftskostnad | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 190 804 | 190 654 |
| Annen driftskostnad | | 47 138 | 45 020 |
| <i>Sum driftskostnader</i> | | 237 942 | 235 674 |
| Driftsoverskudd | | 825 647 | 745 910 |
| Finansinntekt og finanskostnad | | | |
| Renteinntekt | | 76 | 63 |
| Rentekostnad | | 802 499 | 622 510 |
| <i>Netto finansposter</i> | | (802 423) | (622 447) |
| Ordinært overskudd før skattekostnad | | 23 224 | 123 463 |
| Skattekostnad på ordinært overskudd | 4 | 5 109 | 27 160 |
| Årsresultat | | 18 115 | 96 303 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt utbytte | | 150 000 | 0 |
| Avgitt/mottatt konsernbidrag (netto etter skatt) | | 25 272 | 159 265 |
| Overført til / (fra) annen egenkapital | | (157 157) | (62 962) |
| <i>Sum overføringer</i> | 4 | 18 115 | 96 303 |



Sofiemyrveien 14 AS

Balanse pr. 31. desember
Eiendeler

| | Noter | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Forretningseiendom | Kr | 12 557 812 | 12 730 700 |
| Tomt | | 990 000 | 990 000 |
| <i>Sum varige driftsmidler</i> | 3 | 13 547 812 | 13 720 700 |
| Sum anleggsmidler | | 13 547 812 | 13 720 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring konsernselskap | | 0 | 33 562 |
| Andre fordringer | | 11 992 | 29 181 |
| <i>Sum fordringer</i> | | 11 992 | 62 743 |
| Kontanter og bankbeholdning | | 60 792 | 160 469 |
| Sum omløpsmidler | | 72 784 | 223 212 |
| Sum Eiendeler | | 13 620 596 | 13 943 912 |



Sofiemyrveien 14 AS

Balanse pr. 31. desember Egenkapital og gjeld

| | Noter | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | Kr 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 76 692 | 183 305 |
| Sum egenkapital | 6 | 176 692 | 283 305 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatteforpliktelse | 4 | 73 842 | 94 005 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 9 700 000 | 10 100 000 |
| Lån fra morselskap | | 3 180 525 | 3 180 525 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 880 525 | 13 280 525 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 954 367 | 13 374 530 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 29 063 | 80 476 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 39 417 | 28 531 |
| Avsatt utbytte | | 150 000 | 0 |
| Konsemgjeld | | 103 449 | 63 022 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 167 608 | 114 048 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 489 537 | 286 077 |
| Sum gjeld | | 13 443 904 | 13 660 607 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 13 620 596 | 13 943 912 |

Pantstillelser

8

Oslo, 30. juni 2025

John Erik Mathisen
styremedlem

Ole Martin Mathisen
styremedlem

Rolf Axel Eide
styremedlem

Kristian Nørstebø
styrets leder



Sofiemyrveien 14 AS

Noter til regnskapet

31. desember 2024

1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Sofiemyrveien 14 AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

| Lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|--------------------|----------|----------|
| Lønninger | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært: 0 0

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styrets medlemmer i regnskapsåret.

Revisor

Det er gjort fravalg av revisjon.

Note 3 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Bygning | Tomt | Sum |
|----------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01. | 13 374 034 | 990 000 | 14 364 034 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 13 374 034 | 990 000 | 14 364 034 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01 | 643 333 | 0 | 643 333 |
| Årets avskrivninger | 190 654 | 0 | 190 654 |
| Avgang avskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 833 987 | 0 | 833 987 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 12 540 047 | 990 000 | 13 530 047 |
| Avskrivningsprinsipp | ingen | ingen | |
| Avskrivningsplan | 25-72 år | 0 % | |



Sofiemyrveien 14 AS

Note 4 Skatt

| | | |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2024 | 2023 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 5 109 | 27 160 |
| Sum skattekostnad | 5 109 | 27 160 |

| | | |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler / langsiktig gjeld | 427 297 | 427 297 |
| Omløpsmidler / kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | 427 297 | 427 297 |
| 22 utsatt skatteforpliktelse / (-fordel) | 94 005 | 94 005 |

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| | | | |
|---------------------------|--------|-----------|---------|
| Aksjekapitalen består av: | Antall | Pålydende | Bokført |
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100 | 100 000 |

Aksjene eies i sin helhet av Norinvest AS.

Oversikt over styrets og daglig leders indirekte eierandeler gjennom endelig morselskap Norinvest AS

| | | | |
|-----------------------------------|---------------|-----------|-------------|
| | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
| John Erik Mathisen (styremedlem) | 625 | 50,00 % | 50,0 % |
| Ole Martin Mathisen (styremedlem) | 625 | 50,00 % | 50,0 % |

Note 6 Egenkapital

| | | | |
|-------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| | Aksjekapital | Annen egenkap | Sum |
| Egenkapital 1.1 | 100 000 | 183 305 | 283 305 |
| Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt) | 0 | 25 272 | 25 272 |
| Avsatt utbytte | 0 | (150 000) | (150 000) |
| Årets resultat | 0 | 18 115 | 18 115 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | 76 692 | 176 692 |



Sofiemyrveien 14 AS

Note 7 Pantegjeld

Av selskapets langsiktige pantsikrede gjeld forfaller kr 8.100.000 til betaling senere enn 5 år etter balansedagen.

Note 8 Pantstillelser

| Pantsikret gjeld | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kreditinstitusjoner | 9 700 000 | 10 100 000 |
| <hr/> | | |
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld: | | |
| Anleggsmidler | 13 547 812 | 13 720 700 |
| <hr/> | | |