



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 163 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SONNINO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hjalmar Bjørges vei 105
1604 FREDRIKSTAD

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: Petter Mørck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 27.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderefakturerte felleskostnader		9 726 094	5 447 127
Sum inntekter		9 726 094	5 447 127
Kostnader			
Varekostnad		423 480	
Lønnskostnad	2	770 115	638 960
Avskrivning	4	3 068 646	2 947 492
Annen driftskostnad	2	5 675 536	3 930 717
Sum kostnader		9 937 777	7 517 169
Driftsresultat		-211 683	-2 070 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 328	862
Sum finansinntekter		2 328	862
Annen finanskostnad		2 104 430	1 316 509
Sum finanskostnader		2 104 430	1 316 509
Netto finans		-2 102 102	-1 315 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 313 785	-3 385 689
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-509 032	-744 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 804 753	-2 640 836
Årsresultat		-1 804 753	-2 640 836
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-1 804 753	-2 640 836
Sum overføringer og disponeringer		-1 804 753	-2 640 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	44 773 040	46 630 196
Sum varige driftsmidler		44 773 040	46 630 196
Sum anleggsmidler		44 773 040	46 630 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 554 862	450 232
Andre fordringer		93 112	-278 553
Sum fordringer		1 647 974	171 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 558	433 522
Sum omløpsmidler		2 010 532	605 201
SUM EIENDELER		46 783 572	47 235 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	7 956 849	7 956 849
Sum innskutt egenkapital		9 056 849	9 056 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-14 292 279	-12 487 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-14 292 279	-12 487 526
Sum egenkapital	9	-5 235 430	-3 430 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 732 209	6 241 241
Sum avsetninger for forpliktelser		5 732 209	6 241 241
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	41 100 000	41 600 088
Sum annen langsiktig gjeld		41 100 000	41 600 088
Sum langsiktig gjeld		46 832 209	47 841 329
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		11 156	41 410
Annen kortsiktig gjeld		5 175 637	2 783 335
Sum kortsiktig gjeld		5 186 793	2 824 745
Sum gjeld		52 019 002	50 666 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 783 572	47 235 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536203

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 163 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SONNINO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tennisveien 1
0777 OSLO

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: Petter Mørck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 991 163 085
SONNINO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderefakturerte felleskostnader		9 726 094	5 447 127
Sum inntekter		9 726 094	5 447 127
Kostnader			
Varekostnad		423 480	
Lønnskostnad	2	770 115	638 960
Avskrivning	4	3 068 646	2 947 492
Annen driftskostnad	2	5 675 536	3 930 717
Sum kostnader		9 937 777	7 517 169
Driftsresultat		-211 683	-2 070 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 328	862
Sum finansinntekter		2 328	862
Annen finanskostnad		2 104 430	1 316 509
Sum finanskostnader		2 104 430	1 316 509
Netto finans		-2 102 102	-1 315 647
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 313 785	-3 385 689
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-509 032	-744 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 804 753	-2 640 836
Årsresultat		-1 804 753	-2 640 836
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-1 804 753	-2 640 836
Sum overføringer og disponeringer		-1 804 753	-2 640 836



Organisasjonsnr: 991 163 085
SONNINO EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

44 773 040

46 630 196

Sum varige driftsmidler

44 773 040

46 630 196

Sum anleggsmidler

44 773 040

46 630 196

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1 554 862

450 232

Andre fordringer

93 112

-278 553

Sum fordringer

1 647 974

171 679

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

362 558

433 522

Sum omløpsmidler

2 010 532

605 201

SUM EIENDELER

46 783 572

47 235 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

1 100 000

1 100 000

Overkurs

8

7 956 849

7 956 849

Sum innskutt egenkapital

9 056 849

9 056 849

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

-14 292 279

-12 487 526

Sum opptjent egenkapital

-14 292 279

-12 487 526

Sum egenkapital

9

-5 235 430

-3 430 677

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

5 732 209

6 241 241

Sum avsetninger for
forpliktelser

5 732 209

6 241 241



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	
	41 100 000	41 600 088
Sum annen langsiktig gjeld	41 100 000	41 600 088
Sum langsiktig gjeld	46 832 209	47 841 329
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	11 156	41 410
Annen kortsiktig gjeld	5 175 637	2 783 335
Sum kortsiktig gjeld	5 186 793	2 824 745
Sum gjeld	52 019 002	50 666 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 783 572	47 235 397



Organisasjonsnr: 991 163 085
SONNINO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1100.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
PETTER MØRCK HOLDING AS	400.00	40.00%	Ordinære aksjer
HELGE MØRCK HOLDING AS	600.00	60.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	660000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	660000.00		

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44470.00	64830.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44470.00	64830.00

Note



Sonnino Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Sonnino Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	660 000		
<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>		2022	2021
Revisjon		44 470	64 830

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-509 032	-744 853
Årets totale skattekostnad	-509 032	-744 853

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 313 785	-3 385 689
Endring i midlertidige forskjeller	2 321 478	1 895 722
Alminnelig inntekt	7 693	-1 489 967
Anvendt fremførbart underskudd	-7 693	0
Årets skattegrunnlag	0	-1 489 967

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	27 814 870	29 859 246
Utestående fordringer	-277 102	0
Sum	27 537 768	29 859 246
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 482 274	-1 489 967
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	26 055 494	28 369 279
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 732 209	6 241 241

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Faste installasjoner bygninger og annen eiendom	Leietakertilpassninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	102 021 231	7 277 314	1 793 366	111 091 911
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 211 491	1 211 491
Anskaffelseskost 31.12.	102 021 231	7 277 314	3 004 857	112 303 402
Akk.avskrivning 31.12.	-61 006 872	-6 043 668	-479 822	-67 530 362
Balanseført pr. 31.12.	41 014 359	1 233 646	2 525 035	44 773 040
Årets avskrivninger	2 040 426	727 734	300 486	3 068 646
Økonomisk levetid	25-50 år	10 år	10 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Lineær	



Sonnino Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022



Sonnino Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
	-41 100 000	-41 600 088

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
	44 773 040	46 630 196

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
BN Bank AS	41 100 000	41 600 088

Gjelden er langsiktig

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygninger	44 773 040	46 630 196

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 100	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
PETTER MØRCK HOLDING AS	400	40 %	40 %
HELGE MØRCK HOLDING AS	600	60 %	60 %
Sum	1 000	100 %	100 %



Sonnino Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 100 000	7 956 849	-12 487 526	-3 430 677
Årsresultat	0	0	-1 804 753	-1 804 753
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000	7 956 849	-14 292 279	-5 235 430

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styret er klar over sin handlingsplikt. Det er foretatt omfattende vedlikehold/oppgradering av eiendommen og selskapet har fått inn nye leietakere løpende gjennom regnskapsåret 2022 og videre i 2023 som vil styrke selskapets resultat og egenkapital. Regnskapet er derfor avlagt under forutsetning om videre drift.



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Sonnino Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sonnino Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 1.804.753. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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.



NITSCHKE

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 21. juni 2023

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor