



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 915 524  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOPHIENBORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kastellveien 8  
4841 ARENDAL

### 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: Jan Morten Eskilt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		279 750	
Annen driftsinntekt			185 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>279 750</b>	<b>185 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 927	14 173
Annen driftskostnad		74 660	76 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 587</b>	<b>90 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 163</b>	<b>95 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-1 936
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-1 936</b>
Annen rentekostnad		121 202	86 771
Annen finanskostnad		1 260	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 462</b>	<b>86 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 462</b>	<b>-88 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>72 700</b>	<b>6 760</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 701</b>	<b>6 760</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 700</b>	<b>6 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		72 700	6 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 700</b>	<b>6 760</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 526 425	4 526 425
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			9 927
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 526 425</b>	<b>4 536 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 526 425</b>	<b>4 536 352</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	624	2 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>624</b>	<b>2 595</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 992	2 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 992</b>	<b>2 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 616</b>	<b>5 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 554 041</b>	<b>4 541 443</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		29 797	102 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 797</b>	<b>-102 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 367</b>	<b>-78 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 795 064	2 855 181
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 757 365	1 742 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 552 429</b>	<b>4 597 431</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 552 429</b>	<b>4 597 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 979	22 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 979</b>	<b>22 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 559 408</b>	<b>4 619 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 554 041</b>	<b>4 541 443</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539776

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 915 524  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOPHIENBORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kastellveien 8  
4841 ARENDAL

#### 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: Jan Morten Eskilt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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, 29.06.2023

---

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: 918 915 524  
SOPHIENBORG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		279 750	
Annen driftsinntekt			185 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>279 750</b>	<b>185 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 927	14 173
Annen driftskostnad		74 660	76 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 587</b>	<b>90 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 163</b>	<b>95 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-1 936
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-1 936</b>
Annen rentekostnad		121 202	86 771
Annen finanskostnad		1 260	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 462</b>	<b>86 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 462</b>	<b>-88 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 700</b>	<b>6 760</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 700</b>	<b>6 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		72 700	6 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 700</b>	<b>6 760</b>



Organisasjonsnr: 918 915 524  
SOPHIENBORG EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 526 425	4 526 425
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			9 927
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 526 425</b>	<b>4 536 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 526 425</b>	<b>4 536 352</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	2	624	2 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>624</b>	<b>2 595</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 992	2 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 992</b>	<b>2 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 616</b>	<b>5 091</b>

**SUM EIENDELER** **4 554 041** **4 541 443**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		29 797	102 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 797</b>	<b>-102 497</b>

**Sum egenkapital** **-5 367** **-78 067**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 795 064	2 855 181
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 757 365	1 742 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 552 429</b>	<b>4 597 431</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 552 429</b>	<b>4 597 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 979	22 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 979</b>	<b>22 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 559 408</b>	<b>4 619 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 554 041</b>	<b>4 541 443</b>



Organisasjonsnr: 918 915 524  
SOPHIENBORG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4611425.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4611425.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-85000.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4526425.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-9927.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler  
Eiendommen avskrives ikke.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets





## Noter 2022 SOPHIENBORG EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 611 425
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 611 425</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	-85 000
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>4 526 425</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	-9 927

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen avskrives ikke.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	329 431
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	4 526 425

## Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.