



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 373 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOKNDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torggården  
4380 HAUGE I DALANE

### 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: Toralf Nyheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		691 800	771 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>691 800</b>	<b>771 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	230 567	232 087
Annen driftskostnad	5	216 708	153 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>447 275</b>	<b>385 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 525</b>	<b>385 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			2 221
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 221</b>
Annen rentekostnad		86 889	69 378
Annen finanskostnad			10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 889</b>	<b>79 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 889</b>	<b>-77 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>157 636</b>	<b>308 775</b>
Skattekostnad	4	34 731	70 174
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 905</b>	<b>238 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 905</b>	<b>238 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	122 905	238 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 905</b>	<b>238 601</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	2,8	4 115 621	4 338 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	2,8	52 158	59 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 167 779</b>	<b>4 398 346</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 167 779</b>	<b>4 398 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	65 625	37 500
Andre fordringer		34 947	74 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 572</b>	<b>112 182</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	315 240	251 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>315 240</b>	<b>251 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>415 811</b>	<b>363 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 583 591</b>	<b>4 761 652</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (774 aksjer a kr.2000,00)	6,7	1 548 000	1 548 000
Beholdning av egne aksjer	6,7	-148 000	-148 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 027 967	905 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 027 967</b>	<b>905 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 427 967</b>	<b>2 305 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4	111 604	124 438
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>111 604</b>	<b>124 438</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 949 935	2 212 801
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 949 935</b>	<b>2 212 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 061 539</b>	<b>2 337 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 758	36 494
Betalbar skatt	4	47 565	79 662
Skyldige offentlige avgifter		32 813	
Annen kortsiktig gjeld		4 949	3 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 085</b>	<b>119 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 155 624</b>	<b>2 456 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 583 591</b>	<b>4 761 652</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 657090

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 936 373 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOKNDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torggården  
4380 HAUGE I DALANE

**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: Toralf Nyheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 936 373 550  
SOKNDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		691 800	771 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>691 800</b>	<b>771 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	230 567	232 087
Annen driftskostnad	5	216 708	153 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>447 275</b>	<b>385 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 525</b>	<b>385 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			2 221
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 221</b>
Annen rentekostnad		86 889	69 378
Annen finanskostnad			10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 889</b>	<b>79 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 889</b>	<b>-77 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	157 636	308 775
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 731</b>	<b>70 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 905</b>	<b>238 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	122 905	238 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 905</b>	<b>238 601</b>



Organisasjonsnr: 936 373 550  
SOKNDAL EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	4 115 621	4 338 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	2,8	52 158	59 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 167 779</b>	<b>4 398 346</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 167 779</b>	<b>4 398 346</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	65 625	37 500
Andre fordringer		34 947	74 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 572</b>	<b>112 182</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	315 240	251 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>315 240</b>	<b>251 124</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>415 811</b>	<b>363 305</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 583 591</b>	<b>4 761 652</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (774 aksjer a kr.2000,00)	6,7	1 548 000	1 548 000
Beholdning av egne aksjer	6,7	-148 000	-148 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 027 967	905 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 027 967</b>	<b>905 062</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 427 967</b>	<b>2 305 062</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4	111 604	124 438
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>111 604</b>	<b>124 438</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 949 935	2 212 801
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 949 935</b>	<b>2 212 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 061 539</b>	<b>2 337 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 758	36 494
Betalbar skatt	4	47 565	79 662
Skyldige offentlige avgifter		32 813	
Annen kortsiktig gjeld		4 949	3 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 085</b>	<b>119 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 155 624</b>	<b>2 456 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 583 591</b>	<b>4 761 652</b>



Organisasjonsnr: 936 373 550  
SOKNDAL EIENDOM 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.



**Årøppgjør for 2022**

**SOKNDAL EIENDOM AS  
4381 HAUGE I DALANE**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2022**  
**SOKNDAL EIENDOM AS 936 373 550**

	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		691 800	771 848
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>691 800</b>	<b>771 848</b>
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	(230 567)	(232 087)
Annen driftskostnad	5	(216 708)	(153 829)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(447 275)</b>	<b>(385 916)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 525</b>	<b>385 932</b>
Annen finansinntekt		0	2 221
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 221</b>
Annen rentekostnad		(86 889)	(69 378)
Annen finanskostnad		0	(10 000)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(86 889)</b>	<b>(79 378)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(86 889)</b>	<b>(77 157)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>157 636</b>	<b>308 775</b>
Skattekostnad	4	(34 731)	(70 174)
<b>Årsresultat</b>		<b>122 905</b>	<b>238 601</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	7	122 905	238 601
<b>Sum</b>		<b>122 905</b>	<b>238 601</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 SOKNDAL EIENDOM AS 936 373 550

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	4 115 621	4 338 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	2,8	52 158	59 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 167 779</b>	<b>4 398 346</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 167 779</b>	<b>4 398 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	65 625	37 500
Andre fordringer		34 947	74 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 572</b>	<b>112 182</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	315 240	251 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>315 240</b>	<b>251 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>415 811</b>	<b>363 305</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 583 591</b>	<b>4 761 652</b>

**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**SOKNDAL EIENDOM AS 936 373 550**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (774 aksjer a kr.2000,00)	6,7	1 548 000	1 548 000
Egne aksjer	6,7	(148 000)	(148 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 027 967	905 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 027 967</b>	<b>905 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 427 967</b>	<b>2 305 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3,4	111 604	124 438
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>111 604</b>	<b>124 438</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 949 935	2 212 801
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 949 935</b>	<b>2 212 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 061 539</b>	<b>2 337 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 758	36 494
Betalbar skatt	4	47 565	79 662
Skyldige offentlige avgifter		32 813	0
Annen kortsiktig gjeld		4 949	3 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 085</b>	<b>119 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 155 624</b>	<b>2 456 590</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 583 591</b>	<b>4 761 652</b>

HAUGE I DALANE, 30.05.2023  
SOKNDAL EIENDOM AS  
Toralf Hærem Nyheim  
Styrets leder  
Anne Lahn-Johannessen Skjefrås  
Styremedlem



## Noter Sokndal Eiendom AS 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for 2022 omfatter perioden 01.01.22 - 31.12.22 og er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### Aksjer

Aksjer vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, under forutsetning av at verdifallet ikke antas å være forbigående.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes som hovedregel til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Inntekter

Inntekt resultatføres etter opptjeningsprinsippet, det vil si når varen/tjenesten leveres.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel behandles i tråd med unntaksregelen for små foretak. Det betyr at utsatt skattefordel ikke balanseføres.

### Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom			Totalt
	Tomter		Inventar	
Anskaffelseskost 01.01.22	562 468	5 733 972	73 246	6 369 686
Tilganger i 2022		0	0	0
Påkostninger i 2022		0	0	0
Akkumulerte avskr. 31.12.22		-2 180 818	-21 088	-2 201 906
Balanseført verdi pr. 31.12.22	562 468	3 553 154	52 158	4 167 779
Årets avskrivninger		223 242	7 325	230 567
Økonomisk levetid		50 år / 10 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



## Note 3 Midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt/skattefordel per 31.12.21

Midlertidige forskjeller knyttet til:	<b>01.01.22</b>	<b>31.12.22</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	565 633	507 296	58 337
Tap på kundefordringer	0	0	0
Netto forskjeller	565 633	507 296	58 337
Skattered. forskjeller som ikke kan utlignes			
Sum midlertidige forskjeller	565 633	507 296	58 337
Utsatt skatt 31.12.22 basert på 22 %	124 439	111 605	12 834

## Note 4 Skattenote

Ord. resultat før skattekostnad	157 636
+/- Permanente forskjeller	230
+/- Årets endring i midl. forskjeller	58 337
Årets skattegrunnlag	216 203
Betalbar skatt basert på 22 %	47 565
Sum betalbar skatt i balansen	47 565
- Endring utsatt skatt	12 834
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	34 731

## Note 5 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2022	2021
Daglig leder	0	0
Styrehonorar	0	0
Revisor, revisjon	0	0
Revisor, rådgivning/annen bistand	0	0

Selskapet har ingen ansatte.

## Note 6 Aksjer, aksjeeiere, m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende
Kr. 1.548.000		774 2.000

Det er kun én aksjeklasse i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjeeiere	Antall	Eierandel i %
Soltor AS	350	45,2 %
Manito AS	350	45,2 %
Egne aksjer	74	9,6 %
	<b>774</b>	<b>100,0 %</b>

Manito AS eies 100 % av styreleder Brian Skjefrås.

Soltor AS eies 100 % av styremedlem Toralf Nyheim.



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekap.	Egne aksjer	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01.22	1 548 000	-148 000	905 062	2 305 062
Årets resultat - overført egenkapital			122 905	122 905
Egenkapital per 31.12.22	1 548 000	-148 000	1 027 967	2 427 967

## Note 8 Pantstillelser og garantiforpliktelser

Av selskapets gjeld er kr 1.949.935,- sikret med pant.

### Bokført verdi av pantstilte eiendeler:

Fast eiendom	4 167 779
Kundefordringer	65 625
Obligasjoner	0
<b>Sum bokført verdi</b>	<b>4 233 404</b>

## Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.22.

## Note 10 Fordringer og gjeld med forfall senere enn ett/fem år

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	617 954	880 820