



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 298 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Servicevegen 52
2640 VINSTRA

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: Sindre Smestad Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 691 200 | 660 000 |
| Sum inntekter | | 691 200 | 660 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 174 716 | 185 100 |
| Annen driftskostnad | | 74 155 | 41 767 |
| Sum kostnader | | 248 872 | 226 867 |
| Driftsresultat | | 442 328 | 433 133 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 759 | |
| Sum finansinntekter | | 22 759 | |
| Annen rentekostnad | | 254 809 | 247 675 |
| Sum finanskostnader | | 254 809 | 247 675 |
| Netto finans | | -232 050 | -247 675 |
| Resultat før skattekostnad | | 210 278 | 185 458 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 46 485 | 40 800 |
| Årsresultat | 4 | 163 793 | 144 658 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 163 793 | 144 658 |
| Totalresultat | | 163 793 | 144 658 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 130 434 | 144 658 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 33 359 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 163 793 | 144 658 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 83 351 | 66 560 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 83 351 | 66 560 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 3 928 327 | 4 103 043 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 3 928 327 | 4 103 043 |
| Sum anleggsmidler | | 4 011 678 | 4 169 603 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 13 500 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 1 |
| Sum fordringer | | | 13 501 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 686 158 | 500 992 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 686 158 | 500 992 |
| Sum omløpsmidler | | 686 158 | 514 492 |
| SUM EIENDELER | | 4 697 836 | 4 684 096 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | | 540 000 | 540 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 740 000 | 740 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 33 359 | |
| Udekket tap | | | 130 434 |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 359 | -130 434 |
| Sum egenkapital | 4 | 773 359 | 609 566 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 5 | 3 635 000 | 3 855 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 635 000 | 3 855 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 635 000 | 3 855 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 45 000 | |
| Betalbar skatt | 3 | 63 276 | 43 379 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 163 800 | 158 750 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 401 | 17 401 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 289 477 | 219 530 |
| Sum gjeld | | 3 924 477 | 4 074 530 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 697 836 | 4 684 096 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450003

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 298 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Servicevegen 52
2640 VINSTRA

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: Sindre Smestad Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 919 298 146
SOMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 691 200 | 660 000 |
| Sum inntekter | | 691 200 | 660 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 174 716 | 185 100 |
| Annen driftskostnad | | 74 155 | 41 767 |
| Sum kostnader | | 248 872 | 226 867 |
| Driftsresultat | | 442 328 | 433 133 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 759 | |
| Sum finansinntekter | | 22 759 | |
| Annen rentekostnad | | 254 809 | 247 675 |
| Sum finanskostnader | | 254 809 | 247 675 |
| Netto finans | | -232 050 | -247 675 |
| Resultat før skattekostnad | | 210 278 | 185 458 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 46 485 | 40 800 |
| Årsresultat | 4 | 163 793 | 144 658 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 163 793 | 144 658 |
| Totalresultat | | 163 793 | 144 658 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 130 434 | 144 658 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 33 359 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 163 793 | 144 658 |



Organisasjonsnr: 919 298 146
SOMA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 83 351 | 66 560 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 83 351 | 66 560 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 3 928 327 | 4 103 043 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 3 928 327 | 4 103 043 |
| Sum anleggsmidler | | 4 011 678 | 4 169 603 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 13 500 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 1 |
| Sum fordringer | | | 13 501 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 686 158 | 500 992 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 686 158 | 500 992 |
| Sum omløpsmidler | | 686 158 | 514 492 |
| SUM EIENDELER | | 4 697 836 | 4 684 096 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | | 540 000 | 540 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 740 000 | 740 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 33 359 | |
| Udekket tap | | | 130 434 |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 359 | -130 434 |
| Sum egenkapital | 4 | 773 359 | 609 566 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 5 | 3 635 000 | 3 855 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 635 000 | 3 855 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 635 000 | 3 855 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 45 000 | |
| Betalbar skatt | 3 | 63 276 | 43 379 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 163 800 | 158 750 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 401 | 17 401 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 289 477 | 219 530 |
| Sum gjeld | | 3 924 477 | 4 074 530 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 697 836 | 4 684 096 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 919 298 146
SOMA EIENDOM 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 2024 Soma Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 919 298 146



Resultatregnskap

Soma Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | 691 200 | 660 000 |
| Sum driftsinntekter | | 691 200 | 660 000 |
| Varekostnad | | 0 | 0 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 174 716 | 185 100 |
| Annen driftskostnad | | 74 155 | 41 767 |
| Sum driftskostnader | | 248 872 | 226 867 |
| Driftsresultat | | 442 328 | 433 133 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 759 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 254 809 | 247 675 |
| Resultat av finansposter | | -232 050 | -247 675 |
| Resultat før skattekostnad | | 210 278 | 185 458 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 46 485 | 40 800 |
| Resultat | | 163 793 | 144 658 |
| Årsresultat | 4 | 163 793 | 144 658 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 33 359 | 0 |
| Overført til udekket tap | | -130 434 | -144 658 |
| Sum overføringer | | 163 793 | 144 658 |



Balanse Soma Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 83 351 | 66 560 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 83 351 | 66 560 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 3 928 327 | 4 103 043 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 3 928 327 | 4 103 043 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 011 678 | 4 169 603 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 13 500 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 1 |
| Sum fordringer | | 0 | 13 501 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 686 158 | 500 992 |
| Sum omløpsmidler | | 686 158 | 514 492 |
| Sum eiendeler | | 4 697 836 | 4 684 096 |



Balanse Soma Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 540 000 | 540 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 740 000 | 740 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 33 359 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -130 434 |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 359 | -130 434 |
| Sum egenkapital | 4 | 773 359 | 609 566 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Banklån | 5 | 3 635 000 | 3 855 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 635 000 | 3 855 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 45 000 | 0 |
| Betalbar skatt | 3 | 63 276 | 43 379 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 163 800 | 158 750 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 401 | 17 401 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 289 477 | 219 530 |
| Sum gjeld | | 3 924 477 | 4 074 530 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 697 836 | 4 684 096 |

02.05.2025
Styret i Soma Eiendom AS

Ole Kristian Qvale
styreleder

Geir Havn
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Soma Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 5 128 276 | 5 128 276 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 5 128 276 | 5 128 276 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 1 199 949 | 1 199 949 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 3 928 327 | 3 928 327 |
| Årets ordinære avskrivninger | 174 716 | 174 716 |
| Økonomisk levetid | 15-30 år | |

Driftsmidlene inkluderer en tomt med bokført verdi på 327 883. Tomten avskrives ikke.



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 63 276 | 43 379 |
| Endring i utsatt skattefordel | -16 791 | -2 579 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 46 485 | 40 800 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 210 278 | 185 458 |
| Permanente forskjeller | 1 017 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 76 324 | 67 778 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -56 059 |
| Skattepliktig inntekt | 287 619 | 197 178 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 63 276 | 43 379 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 63 276 | 43 379 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -365 367 | -302 543 | 62 824 |
| Fordringer | -13 500 | 0 | 13 500 |
| Sum | -378 867 | -302 543 | 76 324 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -378 867 | -302 543 | 76 324 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -83 351 | -66 560 | 16 791 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 200 000 | 540 000 | -130 434 | 0 | 609 566 |
| Årets resultat | | | 130 434 | 33 359 | 163 793 |
| Pr 31.12.2024 | 200 000 | 540 000 | 0 | 33 359 | 773 359 |

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 3 635 000 | 3 855 000 |
| Sum | 3 635 000 | 3 855 000 |

Av den langsiktige gjelden forfaller 2 535 000 senere enn 5 år fra balansedagen.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------|------------------|------------------|
| Faste eiendommer | 3 928 327 | 4 103 043 |
| Sum | 3 928 327 | 4 103 043 |

Soma Eiendom AS er et datterselskap i VA 365 - konsernet. Ovenfor konsernets hovedbankforbindelse har selskapene stilt sikkerhet ovenfor hverandre. Soma Eiendom AS har stilt sin eiendom som sikkerhet. Pr 31.12.2024 er totalt engasjement (lån og leasingavtaler) hos bankforbindelsen NOK 178 700 000. Sikkerheten som Soma Eiendom AS har stilt ovenfor konsernet er begrenset oppad til NOK 6 000 000.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Soma Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 200 | 1 000,0 | 200 000 |
| Sum | 200 | | 200 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| VA 365 Eiendom AS | 200 | 100,0 | 100,0 |

Soma Eiendom AS er et datterselskap i VA - 365 konsernet og inngår i konsernregnskapet til konsernspissen, OQ Holding AS.