



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 324 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Holbergs gate 5  
3717 SKIEN

### 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 Thomas Sortedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		606 820	507 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>606 820</b>	<b>507 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 326
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 924	108 393
Annen driftskostnad	2	159 476	153 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 400</b>	<b>263 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>343 420</b>	<b>243 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	
Annen finanskostnad		187 492	152 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 492</b>	<b>152 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 438</b>	<b>-152 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 982</b>	<b>90 402</b>
Skattekostnad på resultat		80 861	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 121</b>	<b>90 402</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>75 121</b>	<b>90 402</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>75 121</b>	<b>90 402</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>75 121</b>	<b>90 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		75 121	90 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 121</b>	<b>90 402</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 o.a. fast eiendom	1	4 811 724	4 893 893
Maskiner og anlegg	1	19 520	39 040
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		2 235
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>4 831 244</b>	<b>4 935 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 831 244</b>	<b>4 935 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 750	
Andre kortsiktige fordringer			3 729
Konsernfordringer	4	14 319	
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 069</b>	<b>3 729</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 928	175 724
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>235 928</b>	<b>175 724</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 998</b>	<b>179 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 086 241</b>	<b>5 114 620</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		480 877	480 877
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>680 877</b>	<b>680 877</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		301 802	226 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>301 802</b>	<b>226 681</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>982 680</b>	<b>907 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 526 600	3 709 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 526 600</b>	<b>3 709 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 526 600</b>	<b>3 709 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 500	28 587
Betalbar skatt		80 861	
Skyldig offentlige avgifter		13 677	5 729
Annen kortsiktig gjeld	4	450 924	462 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>576 962</b>	<b>497 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 103 562</b>	<b>4 207 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 086 241</b>	<b>5 114 620</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621824

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 324 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Holbergs gate 5  
3717 SKIEN

#### 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 Thomas Sortedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 17.07.2023

---

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: 991 324 526  
SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		606 820	507 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>606 820</b>	<b>507 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 326
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 924	108 393
Annen driftskostnad	2	159 476	153 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 400</b>	<b>263 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>343 420</b>	<b>243 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	
Annen finanskostnad		187 492	152 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 492</b>	<b>152 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 438</b>	<b>-152 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>		<b>80 861</b>	<b>90 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 121</b>	<b>90 402</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>75 121</b>	<b>90 402</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>75 121</b>	<b>90 402</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>75 121</b>	<b>90 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		75 121	90 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 121</b>	<b>90 402</b>



Organisasjonsnr: 991 324 526  
SORTEDAL OG DAHLE EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 4 811 724 4 893 893

Maskiner og anlegg 1 19 520 39 040

Skip og flytende  
installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 1 2 235

**Sum varige driftsmidler 1 4 831 244 4 935 168**

**Sum anleggsmidler 4 831 244 4 935 168**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 4 750

Andre kortsiktige  
fordringer 3 729

Konsernfordringer 4 14 319

**Sum fordringer 19 069 3 729**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 235 928 175 724

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 235 928 175 724**

**Sum omløpsmidler 254 998 179 453**

**SUM EIENDELER 5 086 241 5 114 620**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 200 000 200 000

Annen innskutt egenkapital 480 877 480 877

**Sum innskutt egenkapital 680 877 680 877**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 301 802 226 681



Sum opptjent egenkapital		301 802	226 681
Sum egenkapital	3	982 680	907 559
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 526 600	3 709 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 526 600	3 709 800
Sum langsiktig gjeld		3 526 600	3 709 800
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 500	28 587
Betalbar skatt		80 861	
Skyldig offentlige avgifter		13 677	5 729
Annen kortsiktig gjeld	4	450 924	462 946
Sum kortsiktig gjeld		576 962	497 261
Sum gjeld		4 103 562	4 207 061
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 086 241</b>	<b>5 114 620</b>



Organisasjonsnr: 991 324 526  
SORTEDAL OG DAHLE 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 2022

## Sortedal & Dahle Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 324 526



## RESULTATREGNSKAP

### SORTEDAL & DAHLE EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		606 820	507 010
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>606 820</b>	<b>507 010</b>
Varekostnad		0	2 326
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 924	108 393
Annen driftskostnad	2	159 476	153 196
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>263 400</b>	<b>263 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>343 420</b>	<b>243 095</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		54	0
Annen finanskostnad		187 492	152 693
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-187 438</b>	<b>-152 693</b>
Resultat før skattekostnad		155 982	90 402
Skattekostnad på resultat		80 861	0
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>75 121</b>	<b>90 402</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		75 121	90 402
<b>Sum overføringer</b>		<b>75 121</b>	<b>90 402</b>



### BALANSE

#### SORTEDAL & DAHLE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 811 724	4 893 893
Maskiner og anlegg	1	19 520	39 040
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	2 235
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>4 831 244</b>	<b>4 935 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 831 244</b>	<b>4 935 168</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		4 750	0
Andre kortsiktige fordringer		0	3 729
Konsernfordringer	4	14 319	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 069</b>	<b>3 729</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 928	175 724
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 998</b>	<b>179 453</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 086 241</b>	<b>5 114 620</b>



## BALANSE

### SORTEDAL & DAHLE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		480 877	480 877
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>680 877</b>	<b>680 877</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		301 802	226 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>301 802</b>	<b>226 681</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>982 680</b>	<b>907 559</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 526 600	3 709 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 526 600</b>	<b>3 709 800</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		31 500	28 587
Betalbar skatt		80 861	0
Skyldig offentlige avgifter		13 677	5 729
Annen kortsiktig gjeld	4	450 924	462 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>576 962</b>	<b>497 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 103 562</b>	<b>4 207 061</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 086 241</b>	<b>5 114 620</b>

Skien, 30.06.2023  
Styret i Sortedal & Dahle Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Roger Dahle  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Thomas Sortedal  
styremedlem/daglig leder



SORTEDAL & DAHLE EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

991 324 526

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning av fortsatt drift.

## LEIEINNTEKTER

Inntektsføring av leie skjer etter hvert som den opptjenes. I leieinntekter inngår også viderefakturerte felleskostnader.

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

## 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.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 315 169	198 100	5 513 269
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>5 315 169</b>	<b>198 100</b>	<b>5 513 269</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	503 445	178 580	682 025
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>4 811 724</b>	<b>19 520</b>	<b>4 831 244</b>
Årets ordinære avskrivninger	82 169	21 755	103 924
Økonomisk levetid	0-50 år	0-6 år	

SORTEDAL & DAHLE EIENDOM AS

SIDE 5



**SORTEDAL & DAHLE EIENDOM AS**

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022**

**991 324 526**

### Note 2 Lønnskostnader

Sortedal & Dahle Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	200 000	707 559	907 559
Årets resultat		75 121	75 121
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>782 680</b>	<b>982 680</b>

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktig fordring Murmester Gulliksen AS	14 319	0
<b>Sum</b>	<b>14 319</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld Sortedal & Dahl Holding AS	432 174	432 174
Kortsiktig gjeld Murmester Gulliksen AS	0	12 022
<b>Sum</b>	<b>432 174</b>	<b>444 196</b>

### Note 5 Fordringer og gjeld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Pantelån	2 610 600	2 793 400
<b>Sum</b>	<b>2 610 600</b>	<b>2 793 400</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Næringsseiendom	4 811 724	4 893 893

**SORTEDAL & DAHLE EIENDOM AS**

**SIDE 6**