



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 859 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRØYÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ole Nordgaards veg 74E
7049 TRONDHEIM

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: Hans-Petter Faaness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 243 961	
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		5 243 961	
Kostnader			
Varekostnad		3 369 756	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		85 007	1 197
Sum kostnader		3 454 763	1 197
Driftsresultat		1 789 198	-1 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	10
Sum finansinntekter		120	10
Annen rentekostnad		287 912	15 031
Annen finanskostnad		585	
Sum finanskostnader		288 497	15 031
Netto finans		-288 377	-15 021
Ordinært resultat før skattekostnad		1 500 821	-16 217
Skattekostnad på resultat	2	330 181	-3 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 170 640	-12 649
Årsresultat		1 170 640	-12 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 170 640	-12 649
Totalresultat		1 170 640	-12 649
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		12 649	-12 649



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		1 157 991	
Sum overføringer og disponeringer		1 170 640	-12 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		3 568
Sum immaterielle eiendeler			3 568
Sum anleggsmidler		0	3 568
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 5	6 539 512	7 107 152
Sum varer		6 539 512	7 107 152
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		260 000	
Sum fordringer		260 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 011	258 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 011	258 813
Sum omløpsmidler		6 849 523	7 365 965
SUM EIENDELER		6 849 523	7 369 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 157 991	
Udekket tap			12 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 157 991	-12 649
Sum egenkapital	4	1 187 991	17 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 254 726	6 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 000 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 254 726	7 250 000
Sum langsiktig gjeld		5 254 726	7 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 046	82 335
Betalbar skatt	2	326 613	
Annen kortsiktig gjeld		31 147	19 848
Sum kortsiktig gjeld		406 806	102 183
Sum gjeld		5 661 532	7 352 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 849 523	7 369 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580666

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 859 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRØYÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ole Nordgaards veg 74E
7049 TRONDHEIM

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: Hans-Petter Faaness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Revisjon

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 826 859 482
SØRØYÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 243 961	
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		5 243 961	
Kostnader			
Varekostnad		3 369 756	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		85 007	1 197
Sum kostnader		3 454 763	1 197
Driftsresultat		1 789 198	-1 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	10
Sum finansinntekter		120	10
Annen rentekostnad		287 912	15 031
Annen finanskostnad		585	
Sum finanskostnader		288 497	15 031
Netto finans		-288 377	-15 021
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 500 821	-16 217
Skattekostnad på resultat	2	330 181	-3 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 170 640	-12 649
Årsresultat		1 170 640	-12 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 170 640	-12 649
Totalresultat		1 170 640	-12 649
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		12 649	-12 649
Avsatt til annen egenkapital		1 157 991	
Sum overføringer og disponeringer		1 170 640	-12 649



Organisasjonsnr: 826 859 482
SØRØYÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 3 568

Sum immaterielle eiendeler 3 568

Sum anleggsmidler 0 3 568

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning 3, 5 6 539 512 7 107 152

Sum varer 6 539 512 7 107 152

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 260 000

Sum fordringer 260 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 50 011 258 813

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 50 011 258 813

Sum omløpsmidler 6 849 523 7 365 965

SUM EIENDELER 6 849 523 7 369 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 157 991

Udekket tap 12 649

Sum opptjent egenkapital 1 157 991 -12 649

Sum egenkapital 4 1 187 991 17 351

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 254 726	6 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 000 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 254 726	7 250 000
Sum langsiktig gjeld		5 254 726	7 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 046	82 335
Betalbar skatt	2	326 613	
Annen kortsiktig gjeld		31 147	19 848
Sum kortsiktig gjeld		406 806	102 183
Sum gjeld		5 661 532	7 352 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 849 523	7 369 533



Organisasjonsnr: 826 859 482
SØRØYÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SØRØYÅSEN UTVIKLING AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SØRØYÅSEN UTVIKLING AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Trondheim, 15. mai 2023

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Sørøyåsen Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: QNG7P-K6YX-70TCK-UJB6P-SDE5H-7LNDE

Organisasjonsnr: 826 859 482



Resultatregnskap Sørøyåsen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 243 961	0
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		5 243 961	0
Varekostnad		3 369 756	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		85 007	1 197
Sum driftskostnader		3 454 763	1 197
Driftsresultat		1 789 198	-1 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	10
Annen rentekostnad		287 912	15 031
Annen finanskostnad		585	0
Resultat av finansposter		-288 377	-15 021
Resultat før skattekostnad		1 500 821	-16 217
Skattekostnad på resultat	2	330 181	-3 568
Årsresultat		1 170 640	-12 649
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		12 649	0
Avsatt til annen egenkapital		1 157 991	0
Overført til udekket tap		0	-12 649
Sum overføringer		1 170 640	-12 649

Penneo Dokumentnøkkel: QNG7P-K6YX-70TCK-UJ86P-SDE5H-7LNDE



Balanse
Sørøyåsen Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	0	3 568
Sum immaterielle eiendeler		0	3 568
Sum anleggsmidler		0	3 568
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 5	6 539 512	7 107 152
Sum varer		6 539 512	7 107 152
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		260 000	0
Sum fordringer		260 000	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 011	258 813
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		50 011	258 813
Sum omløpsmidler		6 849 523	7 365 965
Sum eiendeler		6 849 523	7 369 533

Penneo Dokumentnøkkel: QNG7P-K6Y7X-70TCK-UJB6P-SDE5H-7LNDE



Balanse

Sørøyåsen Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 157 991	0
Udekket tap		0	-12 649
Sum opptjent egenkapital		1 157 991	-12 649
Sum egenkapital	4	1 187 991	17 351
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 254 726	6 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 000 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 254 726	7 250 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		49 046	82 335
Betalbar skatt	2	326 613	0
Annen kortsiktig gjeld		31 147	19 848
Sum kortsiktig gjeld		406 806	102 183
Sum gjeld		5 661 532	7 352 183
Sum egenkapital og gjeld		6 849 523	7 369 533

Trondheim, [elektronisk signert]
Styret i Sørøyåsen Utvikling AS

Hans-Petter Faaness
styreleder

Alf Erik Lånke
styremedlem

Penneo Dokumentnr: QNG7P-K6YX-70TCK-UJB6P-SDES5H-7LNDE



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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 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 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	326 613	0
Endring i utsatt skattefordel	3 568	-3 568
Skattekostnad ordinært resultat	330 181	-3 568
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 500 821	-16 217
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 217	0
Skattepliktig inntekt	1 484 604	-16 217
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	326 613	0
Sum betalbar skatt i balansen	326 613	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-16 217	-16 217
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-16 217	-16 217
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-3 568	-3 568



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	6 539 512	7 107 152
Sum	6 539 512	7 107 152

Selskapets varebeholdning består av et tomteområde på Nerskogen i Trøndelag. Hyttetomtene skal utvikles og selges over flere år. Varer under tilvirkning er vurdert til kostpris.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum egenkapital
EK pr 31.12.2021	30 000	0	-12 649	17 351
Årets resultat		1 157 991	12 649	1 170 640
Pr 31.12.2022	30 000	1 157 991	0	1 187 991

Selskapet er pr 31.12.2022 eid av
Faaness Support AS, 50%
Alf Erik Lånke, 50%

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	4 254 726
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 738 101

Note 6 Mellomværende med nærstående

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra Faaness Support AS	1 000 000	500 000
Sum	1 000 000	500 000

Det er ikke beregnet renter på mellomværende med nærstående.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans-Petter Faaness

Styreleder

På vegne av: Sørøyåsen Utvikling AS

Serienummer: 9578-5994-4-588816

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-05-09 05:43:18 UTC



Alf Erik Lånke

Styremedlem

På vegne av: Sørøyåsen Utvikling AS

Serienummer: 9578-5995-4-599944

IP: 194.19.xxx.xxx

2023-05-11 16:46:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QNG7P-K6Y7X-70TCK-UJ86P-SDE5H-7LNDE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>