



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 151 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE BYGGINVEST AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 21.04.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 5 366 629        | 5 089 973        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>5 366 629</b> | <b>5 089 973</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Avskrivning                                  | 2    | 419 408          | 419 408          |
| Annen driftskostnad                          | 3, 8 | 1 714 265        | 1 735 672        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 133 673</b> | <b>2 155 080</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 232 956</b> | <b>2 934 893</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 196 240          | 150 127          |
| Annen finansinntekt                          |      | 10 365           | 12 766           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>206 605</b>   | <b>162 893</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>206 605</b>   | <b>162 893</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>3 439 561</b> | <b>3 097 786</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 756 703          | 681 513          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 682 858</b> | <b>2 416 273</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 682 858</b> | <b>2 416 273</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 5    | 2 656 763        | 2 375 963        |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | 26 095           | 40 310           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 682 858</b> | <b>2 416 273</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 2    | 11 390 127        | 11 809 535        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>11 390 127</b> | <b>11 809 535</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>11 390 127</b> | <b>11 809 535</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           | 6    | 714 934           | 448 356           |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>714 934</b>    | <b>448 356</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>88 320</b>     | <b>258 559</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>803 254</b>    | <b>706 915</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>12 193 381</b> | <b>12 516 450</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 5, 7 | 200 000           | 200 000           |
| Annen innskutt egenkapital                 | 5    | 1 350 215         | 1 350 215         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>1 550 215</b>  | <b>1 550 215</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 5    | 10 031 590        | 10 005 495        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>10 031 590</b> | <b>10 005 495</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>11 581 805</b> | <b>11 555 710</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 541 794           | 534 434           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>541 794</b>    | <b>534 434</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>541 794</b>    | <b>534 434</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 6    | 48 620            | 195 616           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | -3                | 51 388            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6    | 21 165            | 179 302           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>69 782</b>     | <b>426 306</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>611 576</b>    | <b>960 740</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>12 193 381</b> | <b>12 516 450</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376801

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 151 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE BYGGINVEST AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

#### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 14.04.2025



Organisasjonsnr: 987 151 153  
SØNDRE BYGGINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 5 366 629        | 5 089 973        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>5 366 629</b> | <b>5 089 973</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Avskrivning                                  | 2    | 419 408          | 419 408          |
| Annen driftskostnad                          | 3, 8 | 1 714 265        | 1 735 672        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 133 673</b> | <b>2 155 080</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 232 956</b> | <b>2 934 893</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 196 240          | 150 127          |
| Annen finansinntekt                          |      | 10 365           | 12 766           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>206 605</b>   | <b>162 893</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>206 605</b>   | <b>162 893</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 756 703          | 681 513          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 682 858</b> | <b>2 416 273</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 682 858</b> | <b>2 416 273</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 5    | 2 656 763        | 2 375 963        |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | 26 095           | 40 310           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 682 858</b> | <b>2 416 273</b> |



Organisasjonsnr: 987 151 153  
SØNDRE BYGGINVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

11 390 127

11 809 535

Sum varige driftsmidler

11 390 127

11 809 535

Sum anleggsmidler

11 390 127

11 809 535

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

6

714 934

448 356

Sum fordringer

714 934

448 356

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

88 320

258 559

Sum omløpsmidler

803 254

706 915

SUM EIENDELER

12 193 381

12 516 450

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

200 000

200 000

Annen innskutt egenkapital

5

1 350 215

1 350 215

Sum innskutt egenkapital

1 550 215

1 550 215

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

10 031 590

10 005 495

Sum opptjent egenkapital

10 031 590

10 005 495

Sum egenkapital

11 581 805

11 555 710

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

541 794

534 434

Sum avsetninger for  
forpliktelseser

541 794

534 434

Annen langsiktig gjeld



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>541 794</b>    | <b>534 434</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 6 | 48 620            | 195 616           |
| Skyldige offentlige avgifter    |   | -3                | 51 388            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 6 | 21 165            | 179 302           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>69 782</b>     | <b>426 306</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>611 576</b>    | <b>960 740</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>12 193 381</b> | <b>12 516 450</b> |



Organisasjonsnr: 987 151 153  
SØNDRE BYGGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 100.00             | 2000.00              | 200000.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Norinvest AS                 | 100.00             | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 100.00             | 100.00%              |                      |

Note  
8

#### Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note





## Søndre Bygginvest AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                             | Tomter,<br>bygninger<br>og annen eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar,<br>verktøy mm. | Sum        |
|-----------------------------|--|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 23 894 743                               | 800 000                                   | 24 694 743 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 23 894 743                               | 800 000                                   | 24 694 743 |



## Søndre Bygginvest AS

### Noter til regnskapet for 2024

|                            |             |          |             |
|----------------------------|-------------|----------|-------------|
| Akk.avskrivning 31.12.2024 | -12 504 616 | -800 000 | -13 304 616 |
| Balanseført pr. 31.12.2024 | 11 390 127  | 0        | 11 390 127  |
| Årets avskrivninger        | 419 408     | 0        | 419 408     |
| Økonomisk levetid          | 50          | 5        |             |
| Avskrivningsplan           | Lineær      | Lineær   |             |

### Note 3 - Annen Driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.  
Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon.  
Selskapet har ingen bundne midler.

Selskapet har ikke bokført kostnader til revisjon.

### Note 4 - Skatt

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>   | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
| Betalbar skatt  | 749 343          | 670 143          |
| Endring utsatt skatt  | 7 360            | 11 370           |
| Årets totale skattekostnad  | <u>756 703</u>   | <u>681 513</u>   |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>   | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
| Ordinært resultat før skattekostnad   | 3 439 561        | 3 097 786        |
| Endring i midlertidige forskjeller  | -33 455          | -51 680          |
| Alminnelig inntekt  | 3 406 106        | 3 046 106        |
| Ytet konsernbidrag  | -3 406 106       | -3 046 106       |
| Årets skattegrunnlag  | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>   | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
| Driftsmidler inkl goodwill  | 2 462 699        | 2 429 244        |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12   | <u>2 462 699</u> | <u>2 429 244</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)  | 541 794          | 534 434          |
| <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i> | <b>2024</b>      |                  |
| 22% skatt av resultat før skatt   | <u>756 703</u>   |                  |
| Beregnet skattekostnad  | <u>756 703</u>   |                  |
| Effektiv skattesats *)  | 22 %             |                  |
| *) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt                                       |                  |                  |



## Søndre Bygginvest AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum               |
|-------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2024        | 200 000        | 1 350 215                        | 10 005 495           | 11 555 710        |
| Årsresultat                   | 0              | 0                                | 2 682 858            | 2 682 858         |
| Avgitt konsernbidrag          | 0              | 0                                | -2 656 763           | -2 656 763        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>200 000</b> | <b>1 350 215</b>                 | <b>10 031 590</b>    | <b>11 581 805</b> |

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

| Aksjonærens navn                          | Antall aksjer |
|---|---------------|
| Norinvest AS, representert ved styreleder | 100           |

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer       | 2024    | 2023    |
|------------------|---------|---------|
| Andre fordringer | 714 934 | 448 356 |

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Byenesveien 9, 7018 Trondheim.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100    | 2 000     | 200 000     |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|              | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|--------------|--------------------|----------------|------------------|
| Norinvest AS | 100                | 100 %          | 100 %            |

#### Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

---



**Søndre Bygginvest AS**

---

**Noter til regnskapet for 2024**

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.