



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 145 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vettrevegen 11
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stein Ove Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		280 900	269 700
Sum inntekter		280 900	269 700
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	61 892	61 892
Annen driftskostnad	3	29 858	20 511
Sum kostnader		91 750	82 403
Driftsresultat		189 150	187 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			54
Sum finansinntekter			54
Annen rentekostnad		63 115	69 177
Sum finanskostnader		63 115	69 177
Netto finans		-63 115	-69 123
Ordinært resultat før skattekostnad		126 036	118 174
Skattekostnad på ordinært resultat	6	33 052	26 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 984	92 164
Årsresultat		92 984	92 164
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		92 984	92 164
Sum overføringer og disponeringer		92 984	92 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 033 913	2 095 805
Sum varige driftsmidler		2 033 913	2 095 805
Sum anleggsmidler		2 033 913	2 095 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	219 375	216 625
Sum fordringer		219 375	216 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	312 905	199 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 905	199 653
Sum omløpsmidler		532 280	416 278
SUM EIENDELER		2 566 194	2 512 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	4, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	412 868	319 885
Sum opptjent egenkapital		412 868	319 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	10	442 868	349 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		203
Sum avsetninger for forpliktelser			203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 228 757	1 277 647
Sum annen langsiktig gjeld		1 228 757	1 277 647
Sum langsiktig gjeld		1 228 757	1 277 850
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	33 255	31 201
Skyldige offentlige avgifter		66 308	64 296
Annen kortsiktig gjeld		795 005	788 852
Sum kortsiktig gjeld		894 568	884 349
Sum gjeld		2 123 325	2 162 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 566 194	2 512 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 169995

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 145 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vettrevegen 11
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stein Ove Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.03.2022

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: 914 145 996
SOB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		280 900	269 700
Sum inntekter		280 900	269 700
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	61 892	61 892
Annen driftskostnad	3	29 858	20 511
Sum kostnader		91 750	82 403
Driftsresultat		189 150	187 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			54
Sum finansinntekter			54
Annen rentekostnad		63 115	69 177
Sum finanskostnader		63 115	69 177
Netto finans		-63 115	-69 123
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	33 052	26 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 984	92 164
Årsresultat		92 984	92 164
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		92 984	92 164
Sum overføringer og disponeringer		92 984	92 164



Organisasjonsnr: 914 145 996
SOB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 033 913	2 095 805
Sum varige driftsmidler		2 033 913	2 095 805
Sum anleggsmidler		2 033 913	2 095 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	219 375	216 625
Sum fordringer		219 375	216 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	312 905	199 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 905	199 653
Sum omløpsmidler		532 280	416 278
SUM EIENDELER		2 566 194	2 512 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	4, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	412 868	319 885
Sum opptjent egenkapital		412 868	319 885
Sum egenkapital	10	442 868	349 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		203
Sum avsetninger for forpliktelseser			203



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 228 757	1 277 647
Sum annen langsiktig gjeld		1 228 757	1 277 647
Sum langsiktig gjeld		1 228 757	1 277 850
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	33 255	31 201
Skyldige offentlige			
avgifter		66 308	64 296
Annen kortsiktig gjeld		795 005	788 852
Sum kortsiktig gjeld		894 568	884 349
Sum gjeld		2 123 325	2 162 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 566 194	2 512 083



Organisasjonsnr: 914 145 996
SOB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

12

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

13

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 SOB EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000,00
Sum	300		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Berg, Stein Ove (Daglig leder, Styreleder)	300	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Pr. 31/12-21 har aksjonæren lånt ut kr 794 842 til selskapet. Herav utgjør kr 3 971 renter for 2021

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 175 673	1 237 840	2 413 513
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 175 673	1 237 840	2 413 513
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(317 708)	(317 708)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(379 600)	(379 600)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1 175 673	858 240	2 033 913
Årets avskrivninger		(61 892)	(61 892)
Økonomisk levetid		20 år	
Avskrivningsplan: Lineær		5 %	



Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	126 036	118 174
+/- Permanente forskjeller		56
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	25 124	23 592
Årets skattegrunnlag	151 160	141 822
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	33 255	31 201
Sum	33 255	31 201
+/- Endring i utsatt skatt	(203)	(5 191)
Skattekostnad i resultatregnskapet	33 052	26 010
Betalbar skatt i skattekostnad	33 255	31 201
Betalbar skatt i balansen	33 255	31 201

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	924	(24 200)	25 124
Netto forskjeller	924	(24 200)	25 124
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	24 200	(24 200)
Sum midlertidige forskjeller	924	0	924
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	203	0	203

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 5 324

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	219 375	216 625
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	219 375	216 625



Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	319 885	349 885
Årets resultat		92 984	92 984
Egenkapital 31.12.2021	30 000	412 868	442 868

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	202022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 277 646	1 228 757
Sum	1 277 646	1 228 757
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 095 805	2 157 697
Sum	2 095 805	2 033 913

Av langsiktig gjeld på kr 1 228 757 forfaller kr 959 552 om mer enn 5 år.

Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.