



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 284 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOGNDALSTRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 22
4380 HAUGE I DALANE

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 Oddvar Omdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 920 000	1 920 000
Sum inntekter		1 920 000	1 920 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	214 200	214 200
Annen driftskostnad	3	321 809	189 131
Sum kostnader		536 009	403 331
Driftsresultat		1 383 991	1 516 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 859	
Annen finansinntekt		133	
Sum finansinntekter		8 992	
Annen rentekostnad			1 050
Annen finanskostnad		146	
Sum finanskostnader		146	1 050
Netto finans		8 846	-1 050
Ordinært resultat før skattekostnad		1 392 837	1 515 619
Skattekostnad på resultat		306 425	333 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 086 412	1 182 184
Årsresultat		1 086 412	1 182 184
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 086 412	1 182 184
Totalresultat		1 086 412	1 182 184
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 086 412	1 182 184
Sum overføringer og disponeringer		1 086 412	1 182 184



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	11 627 965	10 732 749
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler	2	11 627 965	10 732 749
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Sum anleggsmidler		11 627 965	10 732 749
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	200 000	200 000
Andre kortsiktige fordringer		98 960	
Konsernfordringer	1		280 000
Sum fordringer		298 960	480 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 003 397	1 322 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 397	1 322 350
Sum omløpsmidler		2 302 357	1 802 350
SUM EIENDELER		13 930 322	12 535 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		245 100	245 100
Overkurs		4 038 792	4 038 792
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 283 892	4 278 322
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 374 902	294 061
Sum opptjent egenkapital		1 374 902	294 061
Sum egenkapital		5 658 794	4 572 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		968 647	949 068
Sum avsetninger for forpliktelser		968 647	949 068
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	1		
Sum langsiktig gjeld		968 647	949 068
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		28 050	
Betalbar skatt		286 846	62 648
Skyldig offentlige avgifter		69 075	78 101
Kortsiktig konserngjeld	1	6 918 910	6 872 899
Sum kortsiktig gjeld		7 302 880	7 013 648
Sum gjeld		8 271 527	7 962 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 930 322	12 535 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506153

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 284 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOGNDALSTRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 22
4380 HAUGE I DALANE

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 Oddvar Omdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 927 284 022
SOGNDALSTRAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	11 627 965	10 732 749
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler	2	11 627 965	10 732 749

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Sum anleggsmidler		11 627 965	10 732 749

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	200 000	200 000
Andre kortsiktige fordringer		98 960	
Konsernfordringer	1		280 000
Sum fordringer		298 960	480 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 003 397	1 322 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 397	1 322 350
Sum omløpsmidler		2 302 357	1 802 350

SUM EIENDELER		13 930 322	12 535 098
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	245 100	245 100
Overkurs	4 038 792	4 038 792
Annen innskutt egenkapital		-5 570
Sum innskutt egenkapital	4 283 892	4 278 322
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 374 902	294 061
Sum opptjent egenkapital	1 374 902	294 061
Sum egenkapital	5 658 794	4 572 383
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	968 647	949 068
Sum avsetninger for forpliktelses	968 647	949 068
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
Langsiktig konserngjeld	1	
Sum langsiktig gjeld	968 647	949 068
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
Leverandørgjeld	28 050	
Betalbar skatt	286 846	62 648
Skyldig offentlige avgifter	69 075	78 101
Kortsiktig konserngjeld	6 918 910	6 872 899
Sum kortsiktig gjeld	7 302 880	7 013 648
Sum gjeld	8 271 527	7 962 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 930 322	12 535 098



Organisasjonsnr: 927 284 022
SOGNDALSTRAND 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

Sogndalstrand Eiendom AS



Resultatregnskap

Sogndalstrand Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	1 920 000	1 920 000
Sum driftsinntekter		1 920 000	1 920 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	214 200	214 200
Annen driftskostnad	3	321 809	189 131
Sum driftskostnader		536 009	403 331
Driftsresultat		1 383 991	1 516 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 859	0
Annen finansinntekt		133	0
Annen rentekostnad		0	1 050
Annen finanskostnad		146	0
Resultat av finansposter		8 846	-1 050
Resultat før skattekostnad		1 392 837	1 515 619
Skattekostnad på resultat		306 425	333 435
Årsresultat		1 086 412	1 182 184
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 086 412	1 182 184
Sum overføringer		1 086 412	1 182 184



Balanse Sogndalstrand Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	11 627 965	10 732 749
Sum varige driftsmidler	2	<u>11 627 965</u>	<u>10 732 749</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>11 627 965</u>	<u>10 732 749</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	200 000	200 000
Andre kortsiktige fordringer		98 960	0
Konsernfordringer	1	0	280 000
Sum fordringer		<u>298 960</u>	<u>480 000</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 003 397	1 322 350
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 003 397</u>	<u>1 322 350</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 302 357</u>	<u>1 802 350</u>
Sum eiendeler		<u>13 930 322</u>	<u>12 535 098</u>



Balanse
Sogndalstrand Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		245 100	245 100
Overkurs		4 038 792	4 038 792
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 283 892	4 278 322
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 374 902	294 061
Sum opptjent egenkapital		1 374 902	294 061
Sum egenkapital		5 658 794	4 572 383
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		968 647	949 068
Sum avsetning for forpliktelser		968 647	949 068
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		28 050	0
Betalbar skatt		286 846	62 648
Skyldig offentlige avgifter		69 075	78 101
Kortsiktig konserngjeld	1	6 918 910	6 872 899
Sum kortsiktig gjeld		7 302 880	7 013 648
Sum gjeld		8 271 527	7 962 716
Sum egenkapital og gjeld		13 930 322	12 535 098

Styret i Sogndalstrand Eiendom AS

Jan Oddvar Omdal
styreleder

Eli Laupstad Omdal
styremedlem/daglig leder

Anne Marthe Omdal
styremedlem

Tom Jørgen Laupstad Omdal
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 1 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer Sogndalstrand Kulturhotell AS	200 000	0
Sum fordringer	200 000	0
Gjeld	2022	2021



Kortsiktig gjeld Sogndalstrand Kulturhotell AS	4 707 902	0
Kortsiktig gjeld Strannafossen AS	2 211 008	1 116 734
Sum gjeld	6 918 910	1 116 734

Selskapet har leid ut bygningsmassen til søsterselskapet Sogndalstrand Kulturhotell AS for kr 1 920 000 i 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 267 455	13 267 455
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 157 416	1 157 416
= Anskaffelseskost 31.12.22	14 424 871	14 424 871
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 796 906	2 796 906
= Bokført verdi 31.12.22	11 627 965	11 627 965
Årets ordinære avskrivninger	214 200	214 200
Økonomisk levetid	0-50 år	

Gnr 47 Bnr 22 (Horneland-huset) ble av megler feilaktig tinglyst på aksjonærene Eli og Jan Oddvar Omdal. Eiendommen eies av Sogndalstrand Eiendom AS, som samsvarer med kjøpekontrakten og fisjonsplanen.

Gnr 46 Bnr 64 (Smith-huset) ble i 2016 kjøpt av aksjonærene Eli og Jan Oddvar Omdal. Hjemmelen er ikke overført, men står fortsatt på Sogndalstrand Kulturhotell AS. Eiendommen er i 2021 fisjonert ut til Sogndalstrand Eiendom AS.

Note 3 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0

Det er tinglyst pant pålydende kr 5 000 000 til SpareBank1 SR-Bank på gnr 47 bnr 22, "Horneland-huset".



BDO AS
Årstadveien 10
4380 Hauge i Dalane

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sogndalstrand Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sogndalstrand Eiendom 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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>

BDO AS

Arnfred Lennart Berntsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7FJQX-LTYBE-S2NXI-L6ETS-TE5EP-S6D50



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."

Arnfred Lennart Berntsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-09 16:46:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7FJQX-LTVBE-S2NXI-L6ETS-TE5EP-S6D50

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>