



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 581 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOMMERSETH BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Krohnegården 166  
5146 FYLLINGSDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Thor Asbjørn Sommerseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 537 918	6 469 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 537 918</b>	<b>6 469 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	427 783	182 431
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	234 873	235 720
Annen driftskostnad		3 567 701	2 739 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 230 357</b>	<b>3 157 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 307 561</b>	<b>3 311 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 351	7 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 351</b>	<b>7 062</b>
Annen rentekostnad		2 255 335	1 071 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 255 335</b>	<b>1 071 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 237 984</b>	<b>-1 064 211</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 069 577</b>	<b>2 247 567</b>
Skattekostnad	4, 5	750 850	497 089
<b>Årsresultat</b>		<b>2 318 727</b>	<b>1 750 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	0
Udekket tap		0	1 665 410
Annen egenkapital		318 727	85 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 318 727</b>	<b>1 750 478</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	41 993
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>41 993</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 815 382	32 254 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	163 749	379 632
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 979 131</b>	<b>32 633 844</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 979 131</b>	<b>32 675 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 020 400	635 500
Andre kortsiktige fordringer	6	1 909 404	662 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 929 804</b>	<b>1 298 483</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 470	623 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 071 470</b>	<b>623 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 001 273</b>	<b>1 921 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 980 404</b>	<b>34 597 518</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	403 795	85 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>403 795</b>	<b>85 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>433 795</b>	<b>115 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	39 440 806	33 604 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 440 806</b>	<b>33 604 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 440 806</b>	<b>33 604 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-692	-6 458
Betalbar skatt	4, 5	708 857	522 925
Skyldige offentlige avgifter		5 392	5 078
Utbytte	6	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		392 247	356 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 105 804</b>	<b>877 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 546 610</b>	<b>34 482 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 980 404</b>	<b>34 597 518</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 748883

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 581 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOMMERSETH BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Krohnegården 166  
5146 FYLLINGSDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Thor Asbjørn Sommerseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.09.2024



Organisasjonsnr: 815 581 202  
SOMMERSETH BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 537 918	6 469 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 537 918</b>	<b>6 469 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	427 783	182 431
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	234 873	235 720
Annen driftskostnad		3 567 701	2 739 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 230 357</b>	<b>3 157 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 307 561</b>	<b>3 311 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 351	7 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 351</b>	<b>7 062</b>
Annen rentekostnad		2 255 335	1 071 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 255 335</b>	<b>1 071 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 237 984</b>	<b>-1 064 211</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 069 577</b>	<b>2 247 567</b>
Skattekostnad	4, 5	750 850	497 089
<b>Årsresultat</b>		<b>2 318 727</b>	<b>1 750 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	0
Udekket tap		0	1 665 410
Annen egenkapital		318 727	85 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 318 727</b>	<b>1 750 478</b>



Organisasjonsnr: 815 581 202  
SOMMERSETH BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	41 993
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>41 993</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 815 382	32 254 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	163 749	379 632
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 979 131</b>	<b>32 633 844</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 979 131</b>	<b>32 675 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 020 400	635 500
Andre kortsiktige fordringer	6	1 909 404	662 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 929 804</b>	<b>1 298 483</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 470	623 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 071 470</b>	<b>623 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 001 273</b>	<b>1 921 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 980 404</b>	<b>34 597 518</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	403 795	85 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>403 795</b>	<b>85 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>433 795</b>	<b>115 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	39 440 806	33 604 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 440 806</b>	<b>33 604 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 440 806</b>	<b>33 604 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-692	-6 458
Betalbar skatt	4, 5	708 857	522 925
Skyldige offentlige avgifter		5 392	5 078
Utbytte	6	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		392 247	356 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 105 804</b>	<b>877 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 546 610</b>	<b>34 482 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 980 404</b>	<b>34 597 518</b>



Organisasjonsnr: 815 581 202  
SOMMERSETH BOLIGUTLEIE 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	350139.00	155871.00
Folketrygdavgift	49367.00	21978.00
Andre ytelser	28277.00	4582.00
Sum lønnskostnader	427783.00	182431.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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.



**Note**

9

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
39440806.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
39095704.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Av langsiktig gjeld består kr 39 137 634 av finansiering av boligkjøp og kr 303 169 av finansiering av transportmidler. Boligene er bokført til kr 38 815 382 og er pantsatt til fordel for långiver. Transportmidlene er bokført til kr 71 633.

**Mer om gjeld**



Årsregnskap for  
**SOMMERSETH BOLIGUTLEIE AS**

815581202

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



Til generalforsamlingen i  
**Sommerseth Boligutleie AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Sommerseth Boligutleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 318 727. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

### Andre forhold

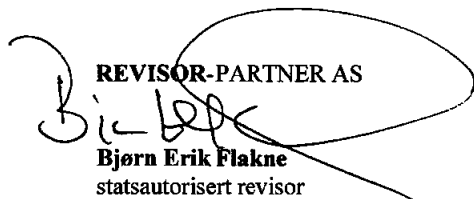
Selskapet har gitt lån til aksjonær i strid med aksjelovens bestemmelser. Vi viser til nærmere omtale i note 6.



Til generalforsamlingen i  
**Sommerseth Boligutleie AS**  
Side 2

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

Bergen, 18. september 2023

  
**REVISOR-PARTNER AS**  
**Bjørn Erik Flakne**  
statsautorisert revisor



SOMMERSETH BOLIGUTLEIE AS  
815 581 202

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 537 918	6 469 125
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 537 918</b>	<b>6 469 125</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	427 783	182 431
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	234 873	235 720
Annen driftskostnad		3 567 701	2 739 197
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 230 357</b>	<b>3 157 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 307 561</b>	<b>3 311 777</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		17 351	7 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 351</b>	<b>7 062</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 255 335	1 071 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 255 335</b>	<b>1 071 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 237 984</b>	<b>-1 064 211</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 069 577</b>	<b>2 247 567</b>
Skattekostnad	4, 5	750 850	497 089
<b>Årsresultat</b>		<b>2 318 727</b>	<b>1 750 478</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	0
Annen egenkapital		318 727	85 068
Udekket tap		0	1 665 410
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 318 727</b>	<b>1 750 478</b>



SOMMERSETH BOLIGUTLEIE AS  
815 581 202

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	41 993
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>41 993</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 815 382	32 254 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	163 749	379 632
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 979 131</b>	<b>32 633 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 979 131</b>	<b>32 675 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 020 400	635 500
Andre kortsiktige fordringer	6	1 909 404	662 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 929 804</b>	<b>1 298 483</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 470	623 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 071 470</b>	<b>623 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 001 273</b>	<b>1 921 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 980 404</b>	<b>34 597 518</b>



SOMMERSETH BOLIGUTLEIE AS  
815 581 202

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	403 795	85 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>403 795</b>	<b>85 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>433 795</b>	<b>115 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	39 440 806	33 604 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 440 806</b>	<b>33 604 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-692	-6 458
Betalbar skatt	4, 5	708 857	522 925
Skyldige offentlige avgifter		5 392	5 078
Utbytte	6	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		392 247	356 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 105 804</b>	<b>877 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 546 610</b>	<b>34 482 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 980 404</b>	<b>34 597 518</b>

Bergen, 18.09.2024

Thor Asbjørn Sommerseth  
styrets leder



SOMMERSETH BOLIGUTLEIE AS  
815 581 202

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

### 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.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SOMMERSETH BOLIGUTLEIE AS  
815 581 202

## Note 1 - Lønnskostnader

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn	350 139	155 871
Arbeidsgiveravgift	49 367	21 978
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	28 277	4 582
<b>Sum</b>	<b>427 783</b>	<b>182 431</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

<b>Varige driftsmidler</b>	<b>Driftsløsøre, inventar o.l</b>	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr 01.01	1 184 827	32 254 212	33 439 039
Tilgang i året	18 990	6 561 170	6 580 160
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 203 817</b>	<b>38 815 382</b>	<b>40 019 199</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-805 194	0	-805 194
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 040 067	0	-1 040 067
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>163 750</b>	<b>38 815 382</b>	<b>38 979 132</b>
Årets av- og nedskrivninger	234 873	0	234 873
Økonomisk levetid	3 - 5	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	708 857	522 925
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	41 993	-25 836
<b>Skattekostnad</b>	<b>750 850</b>	<b>497 089</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 069 577	2 247 567
Permanente forskjeller	26 403	11 929
+/- Endring i midlertidige forskjeller	126 099	117 436
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 222 079</b>	<b>2 376 932</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	708 857	522 925
Sum betalbar skatt i balansen	708 857	522 925



SOMMERSETH BOLIGUTLEIE AS  
815 581 202

## Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-190 879	-316 978	126 099
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-190 879</b>	<b>-316 978</b>	<b>126 099</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	190 879	316 978	-126 099
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-41 993</b>	<b>0</b>	<b>-41 993</b>

## Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Andre fordringer består av lån på aksjonær på kr 1 909 404. Lånet blir oppgjort ved motregning av årets utbytte på kr 2 mill.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	30 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thor Asbjørn Sommerseth	1	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	85 068	115 068
Årsresultat	0	2 318 727	2 318 727
Avsatt utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>403 795</b>	<b>433 795</b>

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	39 440 806
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	39 095 704
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Av langsiktig gjeld består kr 39 137 634 av finansiering av boligkjøp og kr 303 169 av finansiering av transportmidler.

Boligene er bokført til kr 38 815 382 og er pantsatt til fordel for långiver. Transportmidlene er bokført til kr 71 633.