



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 023 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØDORPTUNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 247 730	5 036 079
Annen driftsinntekt		312 915	323 952
Sum inntekter		5 560 645	5 360 031
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 426 548	1 672 935
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		5 000 000
Annen driftskostnad	2	3 716 015	3 633 559
Sum kostnader		5 142 564	10 306 494
Driftsresultat		418 081	-4 946 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	475 216	536 706
Sum finansinntekter		475 216	536 706
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	3 509 234	2 416 998
Sum finanskostnader		3 509 234	2 416 998
Netto finans		-3 034 018	-1 880 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 615 937	-6 826 755
Skattekostnad på resultat	4	-575 506	-1 501 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 040 431	-5 324 868
Årsresultat		-2 040 431	-5 324 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 040 431	-5 324 868
Totalresultat		-2 040 431	-5 324 868
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-2 040 431	-5 324 868
Sum overføringer og disponeringer		-2 040 431	-5 324 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 748 192	6 829 958
Sum immaterielle eiendeler		6 748 192	6 829 958
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 949 527	47 327 659
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	17 361	27 778
Sum varige driftsmidler		45 966 888	47 355 437
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		52 715 080	54 185 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 192 507	1 176 919
Andre kortsiktige fordringer		104 230	91 685
Konsernfordringer	6	3 449 449	3 367 167
Sum fordringer		4 746 186	4 635 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	37 352	75 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 352	75 551
Sum omløpsmidler		4 783 538	4 711 322
SUM EIENDELER		57 498 618	58 896 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	8 100 000	8 100 000
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	7 645 407	7 935 304
Sum opptjent egenkapital		-7 645 407	-7 935 304
Sum egenkapital		454 593	164 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 509	121 202
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		127 894	144 371
Kortsiktig konserngjeld	6	55 744 280	57 420 162
Annen kortsiktig gjeld		963 342	1 046 286
Sum kortsiktig gjeld		57 044 025	58 732 021
Sum gjeld		57 044 025	58 732 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 498 618	58 896 717
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492396

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 023 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØDORPTUNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 813 023 482
SØDORPTUNET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 247 730	5 036 079
Annen driftsinntekt		312 915	323 952
Sum inntekter		5 560 645	5 360 031
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 426 548	1 672 935
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		5 000 000
Annen driftskostnad	2	3 716 015	3 633 559
Sum kostnader		5 142 564	10 306 494
Driftsresultat		418 081	-4 946 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	475 216	536 706
Sum finansinntekter		475 216	536 706
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	3 509 234	2 416 998
Sum finanskostnader		3 509 234	2 416 998
Netto finans		-3 034 018	-1 880 291
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-575 506	-1 501 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 040 431	-5 324 868
Årsresultat		-2 040 431	-5 324 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 040 431	-5 324 868
Totalresultat		-2 040 431	-5 324 868
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 040 431	-5 324 868
Sum overføringer og disponeringer		-2 040 431	-5 324 868





Organisasjonsnr: 813 023 482
SØDORPTUNET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 748 192	6 829 958
Sum immaterielle eiendeler		6 748 192	6 829 958
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 949 527	47 327 659
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	17 361	27 778
Sum varige driftsmidler		45 966 888	47 355 437
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		52 715 080	54 185 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 192 507	1 176 919
Andre kortsiktige fordringer		104 230	91 685
Konsernfordringer	6	3 449 449	3 367 167
Sum fordringer		4 746 186	4 635 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	37 352	75 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 352	75 551
Sum omløpsmidler		4 783 538	4 711 322
SUM EIENDELER		57 498 618	58 896 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	8 100 000	8 100 000
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	7 645 407	7 935 304
Sum opptjent egenkapital		-7 645 407	-7 935 304
Sum egenkapital		454 593	164 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 509	121 202
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		127 894	144 371
Kortsiktig konserngjeld	6	55 744 280	57 420 162
Annen kortsiktig gjeld		963 342	1 046 286
Sum kortsiktig gjeld		57 044 025	58 732 021
Sum gjeld		57 044 025	58 732 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 498 618	58 896 717
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 813 023 482
SØDORPTUNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sødorptunet Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sødorptunet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YBA21-6EKIV-KAZNS-GEXXK-44SPC-PAEBN



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."

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 10:07:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBA71-6EKIV-KAZNS-6EXXK-44SPC-PAEBN

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>



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2024-04-02

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2024-04-02

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2024-04-02

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2024-04-04

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2024-04-04

Årsregnskap 2023

Sørdorptunet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 813 023 482



RESULTATREGNSKAP

SØDORPTUNET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 247 730	5 036 079
Annen driftsinntekt		312 915	323 952
Sum driftsinntekter		5 560 645	5 360 031
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 426 548	1 672 935
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	5 000 000
Annen driftskostnad	2	3 716 015	3 633 559
Sum driftskostnader		5 142 564	10 306 494
Driftsresultat		418 081	-4 946 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	475 216	536 706
Annen finanskostnad	3	3 509 234	2 416 998
Resultat av finansposter		-3 034 018	-1 880 291
Resultat før skattekostnad		-2 615 937	-6 826 755
Skattekostnad på resultat	4	-575 506	-1 501 887
Resultat		-2 040 431	-5 324 868
Årsresultat		-2 040 431	-5 324 868
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-2 040 431	-5 324 868
Sum overføringer		-2 040 431	-5 324 868



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	6 748 192	6 829 958
Sum immaterielle eiendeler		6 748 192	6 829 958
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 949 527	47 327 659
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	17 361	27 778
Sum varige driftsmidler		45 966 888	47 355 437
Sum anleggsmidler		52 715 080	54 185 395
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 192 507	1 176 919
Andre kortsiktige fordringer		104 230	91 685
Konsernfordringer	6	3 449 449	3 367 167
Sum fordringer		4 746 186	4 635 771
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	37 352	75 551
Sum omløpsmidler		4 783 538	4 711 322
Sum eiendeler		57 498 618	58 896 717



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	8 100 000	8 100 000
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-7 645 407	-7 935 304
Sum opptjent egenkapital		-7 645 407	-7 935 304
Sum egenkapital		454 593	164 696
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		208 509	121 202
Skyldig offentlige avgifter		127 894	144 371
Konserngjeld	6	55 744 280	57 420 162
Annen kortsiktig gjeld		963 342	1 046 286
Sum kortsiktig gjeld		57 044 025	58 732 021
Sum gjeld		57 044 025	58 732 021
Sum egenkapital og gjeld		57 498 618	58 896 717

Langhus, 02.04.2024
Styret i Sødorptunet Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Inventar	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	19 561 830	62 003 536	31 250	22 368 053	103 964 669
Tilgang i året	0	0	0	38 000	38 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	19 561 830	62 003 536	31 250	22 406 053	104 002 669
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	6 158 514	3 472	5 547 246	11 709 233
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2023	3 200 000	41 700 000	0	0	44 900 000
Periodens avskrivninger	0	278 163	10 417	1 137 968	1 426 548
Periodens nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	3 200 000	41 700 000	0	0	44 900 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	6 436 678	13 889	6 685 215	13 135 781
Bokført verdi 31.12.2023	16 361 830	13 866 858	17 361	15 720 839	45 966 888
Økonomisk levetid	Evig	5-100 år	3 år	5-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	17 837	22 377

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	3 395	1 017
Annen finansinntekt	471 821	535 689
Sum annen finansinntekt	475 216	536 706
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	3 507 314	2 415 171
Annen rentekostnad	45	-55
Annen finanskostnad	1 876	1 882
Sum annen finanskostnad	3 509 234	2 416 998



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-657 272	-625 143
Endring i utsatt skattefordel	81 766	-876 744
Skattekostnad ordinært resultat	-575 506	-1 501 887
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 615 937	-6 826 755
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-371 662	3 985 198
Mottatt konsernbidrag	2 987 599	2 841 557
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-657 272	-625 143
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	657 272	625 143
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-30 945 109	-31 371 262	-426 153
Fordringer	271 509	326 000	54 491
Sum	-30 673 599	-31 045 261	-371 662
Grunnlag for utsatt skattefordel	-30 673 599	-31 045 261	-371 662
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 748 192	-6 829 957	-81 766

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	45 949 527	47 327 659

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Fordringer konsernselskap	3 449 449	3 367 167
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	55 744 280	57 420 162



Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjødorptunet Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 100	1 000	8 100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	8 100	100 %	100 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	8 100 000	0	-7 935 304	164 696
Årets resultat			-2 040 431	-2 040 431
Konsernbidrag mottatt		2 330 327		2 330 327
Reklassifisert		-2 330 327	2 330 327	0
Pr 31.12.2023	8 100 000	0	-7 645 407	454 593

Styret bekrefter at mer enn 50% av selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital per 31.12.2023 utgjør kr 454 593. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.



Årsregnskap 2023

Sørdorptunet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 813 023 482



RESULTATREGNSKAP

SØDORPTUNET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 247 730	5 036 079
Annen driftsinntekt		312 915	323 952
Sum driftsinntekter		5 560 645	5 360 031
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 426 548	1 672 935
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	5 000 000
Annen driftskostnad	2	3 716 015	3 633 559
Sum driftskostnader		5 142 564	10 306 494
Driftsresultat		418 081	-4 946 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	475 216	536 706
Annen finanskostnad	3	3 509 234	2 416 998
Resultat av finansposter		-3 034 018	-1 880 291
Resultat før skattekostnad		-2 615 937	-6 826 755
Skattekostnad på resultat	4	-575 506	-1 501 887
Resultat		-2 040 431	-5 324 868
Årsresultat		-2 040 431	-5 324 868
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-2 040 431	-5 324 868
Sum overføringer		-2 040 431	-5 324 868



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	6 748 192	6 829 958
Sum immaterielle eiendeler		6 748 192	6 829 958
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 949 527	47 327 659
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	17 361	27 778
Sum varige driftsmidler		45 966 888	47 355 437
Sum anleggsmidler		52 715 080	54 185 395
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 192 507	1 176 919
Andre kortsiktige fordringer		104 230	91 685
Konsernfordringer	6	3 449 449	3 367 167
Sum fordringer		4 746 186	4 635 771
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	37 352	75 551
Sum omløpsmidler		4 783 538	4 711 322
Sum eiendeler		57 498 618	58 896 717



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	8 100 000	8 100 000
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-7 645 407	-7 935 304
Sum opptjent egenkapital		-7 645 407	-7 935 304
Sum egenkapital		454 593	164 696
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		208 509	121 202
Skyldig offentlige avgifter		127 894	144 371
Konserngjeld	6	55 744 280	57 420 162
Annen kortsiktig gjeld		963 342	1 046 286
Sum kortsiktig gjeld		57 044 025	58 732 021
Sum gjeld		57 044 025	58 732 021
Sum egenkapital og gjeld		57 498 618	58 896 717

Langhus, 02.04.2024
Styret i Sødorptunet Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Inventar	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	19 561 830	62 003 536	31 250	22 368 053	103 964 669
Tilgang i året	0	0	0	38 000	38 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	19 561 830	62 003 536	31 250	22 406 053	104 002 669
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	6 158 514	3 472	5 547 246	11 709 233
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2023	3 200 000	41 700 000	0	0	44 900 000
Periodens avskrivninger	0	278 163	10 417	1 137 968	1 426 548
Periodens nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	3 200 000	41 700 000	0	0	44 900 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	6 436 678	13 889	6 685 215	13 135 781
Bokført verdi 31.12.2023	16 361 830	13 866 858	17 361	15 720 839	45 966 888
Økonomisk levetid	Evig	5-100 år	3 år	5-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	17 837	22 377

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	3 395	1 017
Annen finansinntekt	471 821	535 689
Sum annen finansinntekt	475 216	536 706
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	3 507 314	2 415 171
Annen rentekostnad	45	-55
Annen finanskostnad	1 876	1 882
Sum annen finanskostnad	3 509 234	2 416 998



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-657 272	-625 143
Endring i utsatt skattefordel	81 766	-876 744
Skattekostnad ordinært resultat	-575 506	-1 501 887
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 615 937	-6 826 755
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-371 662	3 985 198
Mottatt konsernbidrag	2 987 599	2 841 557
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-657 272	-625 143
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	657 272	625 143
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-30 945 109	-31 371 262	-426 153
Fordringer	271 509	326 000	54 491
Sum	-30 673 599	-31 045 261	-371 662
Grunnlag for utsatt skattefordel	-30 673 599	-31 045 261	-371 662
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 748 192	-6 829 957	-81 766

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger og tomter	45 949 527	47 327 659

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Fordringer konsernselskap	3 449 449	3 367 167
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	55 744 280	57 420 162



Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sødorptunet Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 100	1 000	8 100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	8 100	100 %	100 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	8 100 000	0	-7 935 304	164 696
Årets resultat			-2 040 431	-2 040 431
Konsernbidrag mottatt		2 330 327		2 330 327
Reklassifisert		-2 330 327	2 330 327	0
Pr 31.12.2023	8 100 000	0	-7 645 407	454 593

Styret bekrefter at mer enn 50% av selskapets aksjekapital er tapt og bokført egenkapital per 31.12.2023 utgjør kr 454 593. Styret vil følge opp selskapets egenkapitalsituasjon, og vil tilføre kapital ved behov.