



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: STEIN OVE BERG  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		329 400	322 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>329 400</b>	<b>322 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 892	61 892
Annen driftskostnad		36 328	33 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 220</b>	<b>95 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 181</b>	<b>226 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74</b>	<b>70</b>
Annen rentekostnad		84 671	85 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 671</b>	<b>85 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 597</b>	<b>-85 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>146 584</b>	<b>140 641</b>
Skattekostnad på resultat	3	38 718	37 107
<b>Årsresultat</b>	4	<b>107 866</b>	<b>103 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>107 866</b>	<b>103 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>107 866</b>	<b>103 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		107 866	103 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 866</b>	<b>103 534</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 848 237	1 910 129
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>1 848 237</b>	<b>1 910 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 848 237</b>	<b>1 910 129</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			155 625
<b>Sum fordringer</b>			<b>155 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		314 957	89 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>314 957</b>	<b>89 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>314 957</b>	<b>244 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 163 195</b>	<b>2 154 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		722 113	614 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>722 113</b>	<b>614 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>752 113</b>	<b>644 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		565 420	762 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>565 420</b>	<b>762 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>565 420</b>	<b>762 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 334	2 250
Betalbar skatt	3	38 718	37 107
Skyldig offentlige avgifter		75 624	74 352
Kortsiktig konserngjeld		16 212	
Annen kortsiktig gjeld		712 774	634 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>845 662</b>	<b>747 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 411 082</b>	<b>1 510 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 163 195</b>	<b>2 154 788</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419043

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: STEIN OVE BERG  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.05.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		329 400	322 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>329 400</b>	<b>322 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 892	61 892
Annen driftskostnad		36 328	33 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 220</b>	<b>95 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 181</b>	<b>226 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74</b>	<b>70</b>
Annen rentekostnad		84 671	85 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 671</b>	<b>85 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 597</b>	<b>-85 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>146 584</b>	<b>140 641</b>
Skattekostnad på resultat	3	38 718	37 107
<b>Årsresultat</b>	4	<b>107 866</b>	<b>103 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>107 866</b>	<b>103 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>107 866</b>	<b>103 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		107 866	103 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 866</b>	<b>103 534</b>



Organisasjonsnr: 914 145 996  
SOB EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 848 237	1 910 129
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>1 848 237</b>	<b>1 910 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 848 237</b>	<b>1 910 129</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			155 625
<b>Sum fordringer</b>			<b>155 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		314 957	89 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>314 957</b>	<b>89 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>314 957</b>	<b>244 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 163 195</b>	<b>2 154 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		722 113	614 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>722 113</b>	<b>614 247</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>752 113</b>	<b>644 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		565 420	762 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>565 420</b>	<b>762 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>565 420</b>	<b>762 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 334	2 250
Betalbar skatt	3	38 718	37 107
Skyldig offentlige avgifter		75 624	74 352
Kortsiktig konserngjeld		16 212	
Annen kortsiktig gjeld		712 774	634 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>845 662</b>	<b>747 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 411 082</b>	<b>1 510 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 163 195</b>	<b>2 154 788</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 145 996  
SOB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2024

## Sob Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 145 996



## RESULTATREGNSKAP

### SOB EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		329 400	322 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>329 400</b>	<b>322 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 892	61 892
Annen driftskostnad		36 328	33 778
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>98 220</b>	<b>95 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 181</b>	<b>226 330</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		74	70
Annen rentekostnad		84 671	85 759
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-84 597</b>	<b>-85 689</b>
Resultat før skattekostnad		146 584	140 641
Skattekostnad på resultat	3	38 718	37 107
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>107 866</b>	<b>103 534</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		107 866	103 534
<b>Sum overføringer</b>		<b>107 866</b>	<b>103 534</b>



### BALANSE

#### SOB EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 848 237	1 910 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>1 848 237</b>	<b>1 910 129</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 848 237</b>	<b>1 910 129</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	155 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>155 625</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		314 957	89 033
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>314 957</b>	<b>244 658</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 163 195</b>	<b>2 154 788</b>



## BALANSE

### SOB EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		722 113	614 247
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>722 113</strong>	<strong>614 247</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>752 113</strong>	<strong>644 247</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		565 420	762 765
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>565 420</strong>	<strong>762 765</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 334	2 250
Betalbar skatt	3	38 718	37 107
Skyldig offentlige avgifter		75 624	74 352
Konserngjeld		16 212	0
Annen kortsiktig gjeld		712 774	634 066
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>845 662</strong>	<strong>747 775</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>1 411 082</strong>	<strong>1 510 540</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 163 195</strong>	<strong>2 154 788</strong>

03.04.2025  
Styret i Sob Eiendom AS

---

STEIN OVE BERG  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

## 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.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Sob Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 413 513	2 413 513
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>2 413 513</b>	<b>2 413 513</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	565 276	565 276
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>1 848 237</b>	<b>1 848 237</b>
Årets ordinære avskrivninger	61 892	61 892
Økonomisk levetid	20 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	38 718
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>38 718</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	146 584
Permanente forskjeller	47
Endring i midlertidige forskjeller	29 362
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>175 992</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	38 718
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>38 718</b>

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

	<b>2024</b>
Varige driftsmidler	-108 162
<b>Sum</b>	<b>-108 162</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	108 162
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	614 247	644 247
Årets resultat				107 866	107 866
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>722 113</b>	<b>752 113</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	565 420	762 765
<b>Sum</b>	<b>565 420</b>	<b>762 765</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------	----------	----------

Av langsiktig gjeld på kr 565 420 forfaller kr 296 215 om mer enn 5 år.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SOB EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STEIN OVE BERG	300	100,0	100,0

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
STEIN OVE BERG	styreleder/daglig leder	300
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>300</b>

Pr 31/12-24 har aksjonæren lånt ut kr 660 162 til selskapet. Renter for 2024 utgjør kr 31 436