



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 817 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDERSRØD AS
Forretningsadresse: Hotvedtveien 6
3220 SANDEFJORD

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: Anne Sellevold Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 054 580	28 375 514
Sum inntekter		43 054 580	28 375 514
Kostnader			
Varekostnad		39 765 645	24 897 467
Annen driftskostnad	2	55 893	66 857
Sum kostnader		39 821 538	24 964 324
Driftsresultat		3 233 042	3 411 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		430	
Sum finansinntekter		430	
Netto finans		430	
Ordinært resultat før skattekostnad		3 233 472	3 411 190
Skattekostnad på ordinært resultat	3	711 363	750 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 522 109	2 660 728
Årsresultat		2 522 109	2 660 728
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	2 778 936	2 822 848
Overføringer annen egenkapital	4	-256 827	-162 120
Sum overføringer og disponeringer		2 522 109	2 660 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	71 092 555	83 671 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 708 788	8 492 463
Sum omløpsmidler		73 801 343	92 163 549
SUM EIENDELER		73 801 343	92 163 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	9 847 721	9 847 721
Sum innskutt egenkapital		9 947 721	9 947 721
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 181 061	1 437 887
Sum opptjent egenkapital		1 181 061	1 437 887
Sum egenkapital		11 128 782	11 385 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	353 548	425 987
Sum avsetninger for forpliktelser		353 548	425 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	58 737 700	65 055 424
Sum annen langsiktig gjeld		58 737 700	65 055 424
Sum langsiktig gjeld		59 091 248	65 481 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		879 327	4 429 945
Annen kortsiktig gjeld		2 701 986	10 866 585
Sum kortsiktig gjeld		3 581 313	15 296 530
Sum gjeld		62 672 561	80 777 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 801 343	92 163 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588330

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 817 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRSRØD AS
Forretningsadresse: Hotvedtveien 6
3220 SANDEFJORD

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: Anne Sellevold Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 920 817 831
SØNDRSRØD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 054 580	28 375 514
Sum inntekter		43 054 580	28 375 514
Kostnader			
Varekostnad		39 765 645	24 897 467
Annen driftskostnad	2	55 893	66 857
Sum kostnader		39 821 538	24 964 324
Driftsresultat		3 233 042	3 411 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		430	
Sum finansinntekter		430	
Netto finans		430	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	711 363	750 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 522 109	2 660 728
Årsresultat		2 522 109	2 660 728
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	2 778 936	2 822 848
Overføringer annen egenkapital	4	-256 827	-162 120
Sum overføringer og disponeringer		2 522 109	2 660 728



Sum kortsiktig gjeld	3 581 313	15 296 530
Sum gjeld	62 672 561	80 777 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 801 343	92 163 549



Organisasjonsnr: 920 817 831
SØNDRSRØD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	200.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Malme Eiendomsutvikling AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt eller påløpt honorar eller andre godtgjørelser til styret i 2022.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Søndersød AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 136TT-CY87N-Q12E2-8EHD8-Z8VMT-FAPE0



Søndersrød AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>43 054 580</u>	<u>28 375 514</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		39 765 645	24 897 467
Annen driftskostnad	2	<u>55 893</u>	<u>66 857</u>
Sum driftskostnader		<u>39 821 538</u>	<u>24 964 324</u>
Driftsresultat		<u>3 233 042</u>	<u>3 411 190</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>430</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 233 472</u>	<u>3 411 190</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>711 363</u>	<u>750 462</u>
Årsresultat		<u>2 522 109</u>	<u>2 660 728</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	2 778 936	2 822 848
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-256 827</u>	<u>-162 120</u>
Sum disponert		<u>2 522 109</u>	<u>2 660 728</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1367T-CY87N-Q12E2-8EHD8-Z8VMT-FAPEO



Søndersrød AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer	5, 6	<u>71 092 555</u>	<u>83 671 086</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 708 788</u>	<u>8 492 463</u>
Sum omløpsmidler		<u>73 801 343</u>	<u>92 163 549</u>
Sum eiendeler		<u>73 801 343</u>	<u>92 163 549</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1367T-CY87N-Q12E2-8EHD8-Z8VMT-FAPE0



Søndersrød AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	9 847 721	9 847 721
Sum innskutt egenkapital		<u>9 947 721</u>	<u>9 947 721</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 181 061	1 437 887
Sum opptjent egenkapital		<u>1 181 061</u>	<u>1 437 887</u>
Sum egenkapital		<u>11 128 782</u>	<u>11 385 608</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	353 548	425 987
Sum avsetning for forpliktelser		<u>353 548</u>	<u>425 987</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	58 737 700	65 055 424
Sum annen langsiktig gjeld		<u>58 737 700</u>	<u>65 055 424</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		879 327	4 429 945
Annen kortsiktig gjeld		2 701 986	10 866 585
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 581 313</u>	<u>15 296 530</u>
Sum gjeld		<u>62 672 561</u>	<u>80 777 941</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>73 801 343</u>	<u>92 163 549</u>

31. desember 2022
Sandefjord, 30. juni 2023

Thomas Beck
styremedlem

Anne Sellevold Beck
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 1367T-CY87N-Q12E2-8EHD8-Z8VMT-FAPE0



Søndersrød AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Boligprosjekter

Kostnader knyttet til boligprosjekter balanseføres til anskaffelseskost og tas til inntekt først når prosjektet er gjennomført og solgt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt eller påløpt honorar eller andre godtgjørelser til styret i 2022.



Søndersrød AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	783 802	796 188
Endring utsatt skatt	-72 439	-45 726
Årets totale skattekostnad	<u>711 363</u>	<u>750 462</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 233 472	3 411 190
Endring i midlertidige forskjeller	329 266	207 846
Alminnelig inntekt	<u>3 562 738</u>	<u>3 619 036</u>
Ytet konsernbidrag	-3 562 738	-3 619 036
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Varebeholdning	<u>1 607 038</u>	<u>1 936 304</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 607 038</u>	<u>1 936 304</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år)	353 548	425 987

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	9 847 721	1 437 887	11 385 608
Årsresultat	0	0	2 522 109	2 522 109
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 778 936	-2 778 936
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>9 847 721</u>	<u>1 181 060</u>	<u>11 128 781</u>

Note 5 - Boligprosjekter

	2022	2021
Eiendommer under oppføring	71 092 555	83 671 086

Eiendommer under oppføring gjelder utbygging av 48 enheter på Søndersrød i Vestfold. Det er 13 enheter som er ferdigstilte og overleverte i 2020 mens det er 6 enheter som er overlevert i 2021 og ytterligere 9 i 2022. Resterende 20 enheter er nær ferdig bygget og ligger ute for salg.



Søndersrød AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2022	2021
Garantiansvar ovenfor entreprenør	4 300 000	4 300 000
<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Byggelån	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Aktivert prosjekt under utvikling	71 092 555	83 671 086

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	200	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Malme Eiendomsutvikling AS	500	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld til Malme Eiendomsutvikling AS	55 248 622	56 257 380
Langsiktig gjeld til Nye Beck Holding AS	3 489 078	3 387 454
Langsiktig gjeld til Guriskogen AS	0	5 410 590
Sum	<u>58 737 700</u>	<u>65 055 424</u>

Selskapet har en langsiktig gjeld til morselskapet med kr 55 248 622 og konsernets morselskap med kr 3 489 078. Renter på lånet er aktivert på byggeprosjektet med 3 % kr 1 607 038 i 2022.



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."

Thomas Beck

Styremedlem

På vegne av: Søndersrød AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1848304

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-04 10:39:31 UTC



Anne Sellevold Beck

Styreleder

På vegne av: Søndersrød AS

Serienummer: 9578-5992-4-1435365

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-07-04 10:43:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B67T-CY87N-Q12E2-8EHD8-Z8VMT-FAPEO

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>



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Søndersrød AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndersrød AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 522 109. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvirket.

Penneo Dokumentnøkkel: F50UN-0E1EN-T5LUU-OJ5B-L4TYC-Q17VH



HENKA REVISJON AS

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.

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

Sandefjord, 3. juli 2023
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F50UN-0E1EN-T5LUU-OJ5B-L4TYC-Q17VH



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."

Eivind Lea

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-3157308

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-07-04 10:50:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F50UN-0E1EN-T5LUU-OJ5B-L4TYC-Q17VH

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>