



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 160 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRBØ HOVE AS
Forretningsadresse: Havnegata 15
4306 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Haver Regnskapsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 927 098	83 935 892
Sum inntekter		15 927 098	83 935 892
Kostnader			
Varekostnad		11 813 086	64 038 219
Annen driftskostnad	5	574 810	755 607
Sum kostnader		12 387 896	64 793 826
Driftsresultat		3 539 202	19 142 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 003	260 985
Sum finansinntekter		100 003	260 985
Annen rentekostnad		11 466	
Sum finanskostnader		11 466	
Netto finans		88 537	260 985
Ordinært resultat før skattekostnad		3 627 739	19 403 051
Skattekostnad på ordinært resultat	4	798 103	4 268 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 829 636	15 134 380
Årsresultat		2 829 636	15 134 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 829 636	15 134 380
Totalresultat		2 829 636	15 134 380
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital			134 380
Overført fra annen egenkapital		-1 170 364	
Sum overføringer og disponeringer		2 829 636	15 134 380



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	8 378 521	11 835 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 040 243	88 006 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 040 243	88 006 288
Sum omløpsmidler		73 418 764	99 841 315
SUM EIENDELER		73 418 764	99 841 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Overkurs		3 629 956	3 629 956
Sum innskutt egenkapital		5 629 956	5 629 956
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 274 868	6 445 232
Sum opptjent egenkapital		5 274 868	6 445 232
Sum egenkapital	3	10 904 824	12 075 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utsatt skatt	4	6 340 433	9 500 854
Sum avsetninger for forpliktelser		6 340 433	9 500 854
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		6 340 433	9 500 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 412 802	2 364 960
Betalbar skatt	4	3 958 524	7 473 545
Utbytte		4 000 000	15 000 000
Forskudd fra kunder	8	46 802 181	53 426 768
Sum kortsiktig gjeld		56 173 507	78 265 273
Sum gjeld		62 513 940	87 766 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 418 764	99 841 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 236007

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 160 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRBØ HOVE AS
Forretningsadresse: Havnegata 15
4306 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Haver Regnskapservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 991 160 434
SØRBØ HOVE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 927 098	83 935 892
Sum inntekter		15 927 098	83 935 892
Kostnader			
Varekostnad		11 813 086	64 038 219
Annen driftskostnad	5	574 810	755 607
Sum kostnader		12 387 896	64 793 826
Driftsresultat		3 539 202	19 142 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 003	260 985
Sum finansinntekter		100 003	260 985
Annen rentekostnad		11 466	
Sum finanskostnader		11 466	
Netto finans		88 537	260 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	798 103	4 268 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 829 636	15 134 380
Årsresultat		2 829 636	15 134 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 829 636	15 134 380
Totalresultat		2 829 636	15 134 380
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital			134 380
Overført fra annen egenkapital		-1 170 364	
Sum overføringer og disponeringer		2 829 636	15 134 380



Organisasjonsnr: 991 160 434
SØRBØ HOVE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	8 378 521	11 835 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		65 040 243	88 006 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 040 243	88 006 288
Sum omløpsmidler		73 418 764	99 841 315
SUM EIENDELER		73 418 764	99 841 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Overkurs		3 629 956	3 629 956
Sum innskutt egenkapital		5 629 956	5 629 956
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 274 868	6 445 232
Sum opptjent egenkapital		5 274 868	6 445 232
Sum egenkapital	3	10 904 824	12 075 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 340 433	9 500 854
Sum avsetninger for forpliktelser		6 340 433	9 500 854
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		6 340 433	9 500 854



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 412 802	2 364 960
Betalbar skatt	4	3 958 524	7 473 545
Utbytte		4 000 000	15 000 000
Forskudd fra kunder	8	46 802 181	53 426 768
Sum kortsiktig gjeld		56 173 507	78 265 273
Sum gjeld		62 513 940	87 766 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 418 764	99 841 315



Organisasjonsnr: 991 160 434
SØRBØ HOVE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Sørbø Hove AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		15 927 098	83 935 892
Sum driftsinntekter		15 927 098	83 935 892
Varekostnad		11 813 086	64 038 219
Annen driftskostnad	5	574 810	755 607
Sum driftskostnader		12 387 896	64 793 826
Driftsresultat		3 539 202	19 142 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		100 003	260 985
Annen rentekostnad		11 466	0
Resultat av finansposter		88 537	260 985
Ordinært resultat før skattekostnad		3 627 739	19 403 051
Skattekostnad på ordinært resultat	4	798 103	4 268 671
Ordinært resultat		2 829 636	15 134 380
Arsresultat		2 829 636	15 134 380
Overføringer			
Avsatt til utbytte		4 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	134 380
Overført fra annen egenkapital		1 170 364	0
Sum overføringer		2 829 636	15 134 380



Sørbo Hove AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8	8 378 521	11 835 027
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 040 243	88 006 288
Sum omløpsmidler		73 418 764	99 841 315
Sum eiendeler		73 418 764	99 841 315



Sørbø Hove AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Overkurs		3 629 956	3 629 956
Sum innskutt egenkapital		5 629 956	5 629 956
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 274 868	6 445 232
Sum opptjent egenkapital		5 274 868	6 445 232
Sum egenkapital	3	10 904 824	12 075 188
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	6 340 433	9 500 854
Sum avsetning for forpliktelser		6 340 433	9 500 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 412 802	2 364 960
Betalbar skatt	4	3 958 524	7 473 545
Utbytte		4 000 000	15 000 000
Forskudd fra kunder	8	46 802 181	53 428 768
Sum kortsiktig gjeld		56 173 507	78 268 273
Sum gjeld		62 513 940	87 766 126
Sum egenkapital og gjeld		73 418 764	99 841 315

Sandnes, den 18.03.2022

Torgeir Ravndal
styreleder
Njål Østerhus
styremedlem
Rune Schive Høgnestad
styremedlem
Terje Olav Knag
styremedlem
Benth Arntur Eik
styremedlem
Niels Alle
daglig leder



Sørbo Hove AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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.

Tilvirkningskostnader:

Tilvirkningskontrakter er skattemessig vurdert etter fullført kontraktsmetode, dvs. til variabel kostnad. Regnskapsmessig ble tilvirkningskontrakter tidligere år vurdert etter fullført kontraktsmetode, men i 2011 ble det gjort en prinsippendring. Tilvirkningskontrakter vurderes etter løpende avregning med fortjeneste basert på ferdighetsgrad.

Estimatusikkerhet:

Ved regnskapsføring av tilvirkningskontrakter gjøres forutsetninger i forhold til estimerte kostnader og fortjeneste. Det gjøres også forutsetninger knyttet til definisjon og måling av fullføringsgrad. Endringer i disse estimater kan medføre at resultatføring av inntekter og fortjeneste avviker fra den underliggende verdiskapning. Fortjeneste kan dermed bli regnskapsført for tidlig eller for sent i prosjektet.



Sørbo Hove AS

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere mv

Selskapets aksjekapital på kr 2 000 000, fordelt med 2 000 aksjer à kr 1 000.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Sandnes tomteselskap KF	720	36 %
Obos Block Watne AS	320	16 %
Optimera AS	320	16 %
Øster Hus AS	320	16 %
Solon Sørvest AS	320	16 %

Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 3 Egenkapital pr. 31.12.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	SUM
Egenkapital pr. 01.01	2 000 000	3 629 956	6 445 232	12 075 188
Utbytte			-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat			2 829 636	2 829 636
Egenkapital pr. 31.12	2 000 000	3 629 956	5 274 868	10 904 824

Note 4 Skatter

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	3 627 739
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	14 365 551
Skattemessig resultat	17 993 290
22 % betalbar skatt	3 958 524

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

	31.12.20	31.12.21	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Tilvirkningskontrakt	191 217 025	155 501 943	35 715 082
Varebeholdning	-148 031 323	-126 681 792	-21 349 531
Sum midlertidige forskjeller	43 185 702	28 820 151	14 365 551
Underskudd til framføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	43 185 702	28 820 151	14 365 551
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	9 500 854	6 340 433	3 160 421

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	3 958 524
Endring utsatt skatt/skattefordel	-3 160 421
Årets skattekostnad	798 103



Sørbø Hove AS

Note 5 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret. Selskapet leier inn daglig leder fra OBOS Block Watne AS, kostnaden for 2021 utgjør kr 423 000.

Revisor:

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 41 313 inkl. mva, i tillegg kommer annen bistand med kr 0 inkl. mva.

Note 6 – Langsiktig gjeld

Selskapet avsluttet byggelånet i 2019. Selskapet har ingen langsiktig gjeld.

Note 7 – Garantiforpliktelse

Selskapet har en ikke regnskapsført garantiforpliktelse på kr 2 401 744.

Note 8 – Anlegg under utførelse

Forskudd fra kunder kr 46 802 181 er innbetaling av inngåtte tilvirkningskontrakter.

Lager av varer og annen beholdning på kr 8 378 521 består av tomter og aktiverte utviklingskostnader.

Oppstillingen nedenfor viser inntekter og estimerte kostnader knyttet til tilvirkningskontrakter som ikke er ferdigstilt og levert på balansetidspunktet:

Inntekter knyttet til tilvirkningskontrakter	kr 155 499 563
Kostnader knyttet til tilvirkningskontrakter	<u>kr 136 254 444</u>
Bruttomargin	<u>kr 19 245 119</u>

Fra 2018 er byggelånsrenter tatt med som en del av varekostnaden. Byggelånsrentene for i år og tidligere år er inkludert i beregningen over.



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Sørbø Hove AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sørbø Hove AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 829 636. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: TQF1-2X2PL-CUTBK-AYESD-XF204-80DZM



Revisors beretning 2021 for Sørbø Hove AS



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

Sandnes, 16. mars 2022
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TQF1-2X2PL-CUTBK-AYESD-XF204-80DZM



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."

Trond Nygård

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 19:44:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TQFH-2X2PL-CUTBK-AYESD-XF204-80DZM

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/validate>