



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 936 463  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRBRÅTAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyster gård  
Dysterveien 3  
1435 ÅS

### 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: Johan Bjørneby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

### 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, 23.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	716	3 263
Sum kostnader		716	3 263
<b>Driftsresultat</b>		<b>-716</b>	<b>-3 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	8
Sum finansinntekter		215	8
Annen rentekostnad		374 184	
Sum finanskostnader		374 184	
<b>Netto finans</b>		<b>-373 969</b>	<b>8</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-374 685</b>	<b>-3 255</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-374 685</b>	<b>-3 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-374 685</b>	<b>-3 255</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-374 685</b>	<b>-3 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-374 685	-3 255
Sum overføringer og disponeringer		-374 685	-3 255



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	30 708 156	2 278 818
Sum varer		30 708 156	2 278 818
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			2 000
Sum fordringer			2 000
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	32 000	30 000
Sum investeringer		32 000	30 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		629 741	3 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 741	3 108
Sum omløpsmidler		31 369 896	2 313 926
SUM EIENDELER		31 369 896	2 313 926
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	5	383 510	8 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-383 510</b>	<b>-8 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-353 510</b>	<b>21 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	18 370 312	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 370 312</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 370 312</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	13 353 094	2 292 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 353 094</b>	<b>2 292 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 723 406</b>	<b>2 292 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 369 896</b>	<b>2 313 926</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 701262

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 936 463  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRBRÅTAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyster gård  
Dysterveien 3  
1435 ÅS

**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: Johan Bjørneby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

**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 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, 13.07.2022

---

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: 922 936 463  
SØRBRÅTAN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	716	3 263
Sum kostnader		716	3 263
Driftsresultat		-716	-3 263
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	8
Sum finansinntekter		215	8
Annen rentekostnad		374 184	
Sum finanskostnader		374 184	
Netto finans		-373 969	8
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-374 685	-3 255
Årsresultat		-374 685	-3 255
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-374 685	-3 255
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-374 685	-3 255
Sum overføringer og disponeringer		-374 685	-3 255



Organisasjonsnr: 922 936 463  
SØRBRÅTAN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 3 30 708 156 2 278 818  
Sum varer 30 708 156 2 278 818

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 2 000  
Sum fordringer 2 000

##### Investeringer

Aksjer og andeler i  
foretak i samme konsern 4 32 000 30 000  
Sum investeringer 32 000 30 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 629 741 3 108  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 629 741 3 108

Sum omløpsmidler 31 369 896 2 313 926

SUM EIENDELER 31 369 896 2 313 926

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 383 510 8 825  
Sum opptjent egenkapital -383 510 -8 825

Sum egenkapital -353 510 21 175

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	18 370 312	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 370 312</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 370 312</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	13 353 094	2 292 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 353 094</b>	<b>2 292 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 723 406</b>	<b>2 292 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 369 896</b>	<b>2 313 926</b>



Organisasjonsnr: 922 936 463  
SØRBRÅTAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Sørbråtan Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 922936463

**Utarbeidet av:**

Follo Regnskap SA  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 8  
1431 ÅS  
Organisasjonsnr. 971521554



Sørbråtan Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	716	3 263
Sum driftskostnader		716	3 263
DRIFTSRESULTAT		(716)	(3 263)
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		215	8
Sum finansinntekter		215	8
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		374 184	0
Sum finanskostnader		374 184	0
NETTO FINANSPOSTER		(373 969)	8
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(374 685)	(3 255)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(374 685)	(3 255)
ÅRSRESULTAT		(374 685)	(3 255)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(374 685)	(3 255)
SUM OVERF. OG DISP.		(374 685)	(3 255)



Sørbråtan Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	3	30 708 156	2 278 818
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i konsernselskap	4	32 000	30 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>32 000</b>	<b>30 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		629 741	3 108
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>31 369 896</b>	<b>2 313 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 369 896</b>	<b>2 313 926</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(383 510)	(8 825)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(383 510)</b>	<b>(8 825)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(353 510)</b>	<b>21 175</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	18 370 312	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 370 312</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 370 312</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	13 353 094	2 292 751
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 353 094</b>	<b>2 292 751</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>31 723 406</b>	<b>2 292 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 369 896</b>	<b>2 313 926</b>

Underskrifter



Sørbråtan Eiendom As

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg skjer ved opptjening

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Andre poster enn kundefordringer er poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk.

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.

### 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.

### 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.

### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Note 1 - Lønnskostnad og honorar

Det er ikke utbetalt lønn eller ytelser til daglig leder eller styreleder.

Revisjon er valgt bort.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Sørbråtan Eiendom As

## Noter 2021

Note 2 - Skattekostnad	2021	2020	Endring
<b>Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>			
Midlertidige forskjell kundefordringer	-	-	-
Midlertidige forskjell varelager	-	-	-
Midlertidige forskjell driftsmidler	-	-	-
Underskudd til fremføring	383 510	8 825	(374 685)
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	383 510	8 825	(374 685)
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	84 372	1 942	(82 432)
Herav ikke balanseført	(84 372)	(1 942)	82 432
Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet	-	-	-
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>			
Resultat før skattekostnad	(374 685)		
	-		
Beregnet skatt av årest resultat	(82 432)		
Endring i utsatt skatt	82 432		
Skattekostnad (22 % av gr.lag for årets skattekostnad)	0		
<b>Betalbar skatt i balansen</b>			
Betalbar skatt i balansen	0		

Note 3 - Varer	Tomter og andre grunnareal under oppbygging for utvikling og salg
Anskaffelseskostnad 01.01.	2 278 818
Tilkjøp i året	28 429 338
Anskaffelseskostnad 31.12.	30 708 156

### Note 4 - Investering i andre selskap

Eier 100 % av Dyster Slakteri AS. Egenkapital pr 31.12.2021 er 27.010,- Resultat i 2021 er -2990.



Sørbråtan Eiendom As

## Noter 2021

### Note 5 - Egenkapital

Årets endringer i egenkapital

	AS-kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	(8 825)	21 175
Årets resultat		(374 685)	(374 685)
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>(383 510)</b>	<b>(353 510)</b>

Aksjekapitalen pr. 31.12. består av én aksjeklasse med følgende spesifisering:

	Antall	Pålydende	Balanseført
	100	1000	100 000

Selskapets aksjonærer pr. årsslutt var:

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Johan Bjørneby	daglig leder	35	35 %	35 %
Tove Bjørneby	styreleder	35	35 %	35 %
Nathalie Bjørneby		15	15 %	15 %
Tine Marie Bjørneby		15	15 %	15 %
		100	100 %	100 %

### Note 6 - Langsiktig gjeld

Det er etablert et 1. prioritets byggelån med en ramme 55 mill med pant i gnr 55 bnr 547, 548 og 549 i Ås kommune. Byggekredittten konvertertes til langsiktig gjeld eller innfrielse ved ferdigstillelse.

### Note 7 - Kortsiktig gjeld

All kortsiktig gjeld er ansvarlig lånekapital