



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 383 874
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SØRSCO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kystveien 154 4842 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ståle Sørbøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	73 114	41 625
Sum kostnader		73 114	41 625
Driftsresultat		-73 114	-41 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	800 740	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	109 116	105 144
Annen renteinntekt		427 332	771
Sum finansinntekter		1 337 188	105 915
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 723 276	799 800
Annen rentekostnad		56 879	248 559
Sum finanskostnader		1 780 155	1 048 359
Netto finans		-442 967	-942 444
Ordinært resultat før skattekostnad		-516 081	-984 069
Skattekostnad på ordinært resultat	3		121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 081	-984 190
Årsresultat		-516 081	-984 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-516 081	-984 190
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-516 081	
Overføringer annen egenkapital			-984 190
Sum overføringer og disponeringer		-516 081	-984 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	44 574 644	50 000
Lån til foretak i samme konsern	2	4 420 028	22 360 912
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	23 976 180	
Investeringer i aksjer og andeler			44 524 644
Sum finansielle anleggsmidler		72 970 852	66 935 556
Sum anleggsmidler		72 970 852	66 935 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	800 740	3 174 451
Sum fordringer		800 740	3 174 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 685	68 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 685	68 166
Sum omløpsmidler		862 425	3 242 617
SUM EIENDELER		73 833 277	70 178 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 500 872	984 791
Sum opptjent egenkapital		-1 500 872	-984 791
Sum egenkapital		-500 872	15 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 621 354
Langsiktig konserngjeld	2	74 334 149	62 484 369
Sum annen langsiktig gjeld		74 334 149	70 105 723
Sum langsiktig gjeld		74 334 149	70 105 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 875
Annen kortsiktig gjeld			55 366
Sum kortsiktig gjeld			57 241
Sum gjeld		74 334 149	70 162 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 833 277	70 178 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 586965

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 383 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRÇO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vesterveien 4
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ståle Sørbøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 920 383 874
SØRCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	73 114	41 625
Sum kostnader		73 114	41 625
Driftsresultat		-73 114	-41 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	800 740	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	109 116	105 144
Annen renteinntekt		427 332	771
Sum finansinntekter		1 337 188	105 915
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 723 276	799 800
Annen rentekostnad		56 879	248 559
Sum finanskostnader		1 780 155	1 048 359
Netto finans		-442 967	-942 444
Ordinært resultat før skattekostnad		-516 081	-984 069
Skattekostnad på ordinært resultat	3		121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 081	-984 190
Årsresultat		-516 081	-984 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-516 081	-984 190
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-516 081	
Overføringer annen egenkapital			-984 190
Sum overføringer og disponeringer		-516 081	-984 190



Organisasjonsnr: 920 383 874
SØRKO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	44 574 644	50 000
Lån til foretak i samme konsern	2	4 420 028	22 360 912
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	23 976 180	
Investeringer i aksjer og andeler			44 524 644
Sum finansielle anleggsmidler		72 970 852	66 935 556
Sum anleggsmidler		72 970 852	66 935 556

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	2	800 740	3 174 451
Sum fordringer		800 740	3 174 451

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		61 685	68 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 685	68 166
Sum omløpsmidler		862 425	3 242 617

SUM EIENDELER **73 833 277** **70 178 173**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	1 500 872	984 791
Sum opptjent egenkapital		-1 500 872	-984 791



Sum egenkapital	-500 872	15 209
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		7 621 354
Langsiktig konserngjeld 2	74 334 149	62 484 369
Sum annen langsiktig gjeld	74 334 149	70 105 723
Sum langsiktig gjeld	74 334 149	70 105 723
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 875
Annen kortsiktig gjeld		55 366
Sum kortsiktig gjeld		57 241
Sum gjeld	74 334 149	70 162 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 833 277	70 178 173



Organisasjonsnr: 920 383 874
SØRKO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sørco Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



LL Sørco Eiendom AS, Surnadal	50.00%	6352015.00	4575688.00
Oscars Gate 52 AS, Arendal	100.00%	9026176.00	636854.00



**Årsregnskap 2020
for
Sørco Eiendom AS**

Penneo Dokumentnr: VITBQ-HWEEA-4MDQ5-ZCSGK-84XPU-H4XGW



Sørco Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	73 114	41 625
Sum driftskostnader		73 114	41 625
DRIFTSRESULTAT		(73 114)	(41 625)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	5	800 740	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	109 116	105 144
Annen renteinntekt		427 332	771
Sum finansinntekter		1 337 188	105 915
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	1 723 276	799 800
Annen rentekostnad		56 879	248 559
Sum finanskostnader		1 780 155	1 048 359
NETTO FINANSPOSTER		(442 967)	(942 444)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(516 081)	(984 069)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	121
ORDINÆRT RESULTAT		(516 081)	(984 190)
ÅRSRESULTAT		(516 081)	(984 190)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	(984 190)
Fremføring av udekket tap	4	(516 081)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(516 081)	(984 190)

Penneo Dokumentnr: VITBQ-HWEEA-4MDQ5-ZCSGK-84XPU-H4XGW



Sørco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	44 574 644	50 000
Lån til foretak i samme konsern	2	4 420 028	22 360 912
Lån til tilknyttet selskap	2	23 976 180	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	44 524 644
Sum finansielle anleggsmidler		72 970 852	66 935 556
SUM ANLEGGSMIDLER		72 970 852	66 935 556
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	800 740	3 174 451
Sum fordringer		800 740	3 174 451
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 685	68 166
SUM OMLØPSMIDLER		862 425	3 242 617
SUM EIENDELER		73 833 277	70 178 173

Penneo Dokumentnr: VITBQ-HWEEA-4MDQ5-ZCSGK-84XPU-H4XGW



Sørco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 500 872)	(984 791)
Sum opptjent egenkapital		(1 500 872)	(984 791)
SUM EGENKAPITAL		(500 872)	15 209
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 621 354
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	74 334 149	62 484 369
Sum annen langsiktig gjeld		74 334 149	70 105 723
SUM LANGSIKTIG GJELD		74 334 149	70 105 723
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 875
Annen kortsiktig gjeld		0	55 366
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	57 241
SUM GJELD		74 334 149	70 162 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 833 277	70 178 173

Arendal, 3. mai 2021

Ståle Sørbøe
Styreleder

Johnny Sørbøe
Styremedlem

Pennco Dokumentnr: VITBQ-HWEEA-4MDQ5-ZCSGK-84XPU-H4XGW



Sørco Eiendom AS

Noter 2020

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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

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 forskjellene 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Pennco Dokumentnr: VITBQ-HWEEA-4MDQ5-ZCSGK-84XPU-H4XGW

Noter for Sørco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920383874



Sørco Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke krav om pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styremedlemmer i 2020.

Det er ytet godtgjørelse til revisor med kr. 8 125 i løpet av året.

Note 2 - Mellomværende konsern og FKV/TS

Fordringer og gjeld til konsernselskaper og FKV/TS inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Barbu Næringscenter AS	4 420 028	4 310 912
LL Sørco Eiendom AS	23 976 180	18 050 000
Konsernbidrag fra Oscars Gate 52 AS	800 740	0
Sum fordringer	29 196 948	22 630 912
Gjeld		
Sørco Kjøpesenter AS	3 070 480	0
Sørco Holding AS	71 263 669	62 484 369
Sum gjeld	74 334 149	62 484 369

Beløpene renteberegnes etter nærmere avtaler.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Sørco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920383874

Pennco Dokumentnr: VITBQ-HWEEA-4MDQ5-ZCSGK-84XPU-H4XGW



Sørco Eiendom AS

Noter 2020**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 500 705	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 500 705	984 624
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 500 705	984 624

Av hensyn til usikkerhet med tidspunkt for eventuell fremføring av skattemessig underskudd, har man unnlatt å bokføre utsatt skattefordel i årsregnskapet for 2020.

Note 4 - Aksjonær og egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har kun en aksjonær:

Navn	Foretaksnr.	Antall	Eierandel
Sørco Holding AS	821 982 332	1 000	100,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	-984 791	15 209
Anvendt til årsresultat	0	-516 081	-516 081
Pr 31.12.	1 000 000	-1 500 872	-500 872

Note 5 - Investeringer i datterselskap og FKV/TS

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Oscars Gate 52 AS	100 %	638 854	9 026 176	44 574 644
LL Sørco Eiendom AS	50 %	4 575 688	6 352 015	23 976 180

Selskapet har i løpet av året mottatt kr. 800 740 i konsernbidrag fra Oscars Gate 52 AS.

Noter for Sørco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920383874

Penneo Dokumentnøkkel: VITBQ-HWEEA-4MDQ5-ZCSGK-84XPU-H4XGW



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."

Ståle Asbjørn Sørbøe

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-2515419

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-05-03 15:47:08Z



Johnny Asbjørn Sørbøe

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-4033851

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-05-04 11:40:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: VITBQ-HWEEA-4MDQ5-ZCSCGK-84XPU-H4XGW

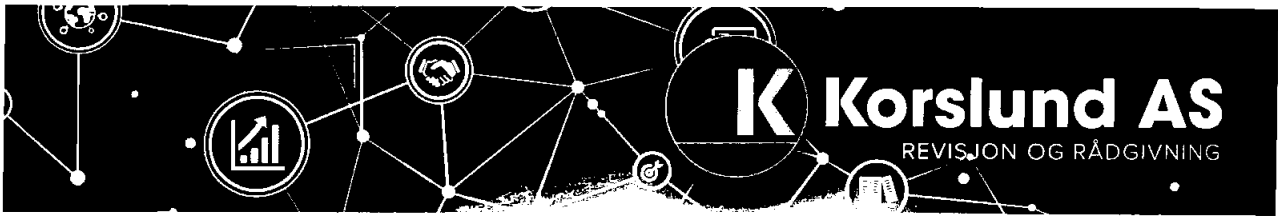
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>



Til generalforsamlingen i Sørco Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sørco Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

Korlund AS
– Revisjon og rådgivning

Kystveien 40, 4841 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korlund.as
www.korlund.as
Org.nr.: 924 825 855



Medlem av Revisorforeningen



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

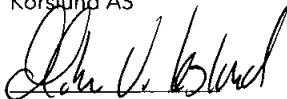
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 04.05.2021
Korslund AS



Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor



Sørco Eiendom AS

Noter 2020

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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

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 forskjellene 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Noter for Sørco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920383874



Sørco Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke krav om pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styremedlemmer i 2020.

Det er ytet godtgjørelse til revisor med kr. 8 125 i løpet av året.

Note 2 - Mellomværende konsern og FKV/TS

Fordringer og gjeld til konsernselskaper og FKV/TS inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Barbu Næringsssenter AS	4 420 028	4 310 912
LL Sørco Eiendom AS	23 976 180	18 050 000
Konsernbidrag fra Oscars Gate 52 AS	800 740	0
Sum fordringer	29 196 948	22 630 912
Gjeld		
Sørco Kjøpesenter AS	3 070 480	0
Sørco Holding AS	71 263 669	62 484 369
Sum gjeld	74 334 149	62 484 369

Beløpene renteberegnes etter nærmere avtaler.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Sørco Eiendom AS

Noter 2020

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 500 705	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 500 705	984 624
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 500 705	984 624

Av hensyn til usikkerhet med tidspunkt for eventuell fremføring av skattemessig underskudd, har man unnlatt å bokføre utsatt skattefordel i årsregnskapet for 2020.

Note 4 - Aksjonær og egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har kun en aksjonær:

Navn	Foretaksnr.	Antall	Eierandel
Sørco Holding AS	821 982 332	1 000	100,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	-984 791	15 209
Anvendt til årsresultat	0	-516 081	-516 081
Pr 31.12.	1 000 000	-1 500 872	-500 872

Note 5 - Investeringer i datterselskap og FKV/TS

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Oscars Gate 52 AS	100 %	638 854	9 026 176	44 574 644
LL Sørco Eiendom AS	50 %	4 575 688	6 352 015	23 976 180

Selskapet har i løpet av året mottatt kr. 800 740 i konsernbidrag fra Oscars Gate 52 AS.



Sørco Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	73 114	41 625
Sum driftskostnader		73 114	41 625
DRIFTSRESULTAT		(73 114)	(41 625)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	5	800 740	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	109 116	105 144
Annen renteinntekt		427 332	771
Sum finansinntekter		1 337 188	105 915
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	1 723 276	799 800
Annen rentekostnad		56 879	248 559
Sum finanskostnader		1 780 155	1 048 359
NETTO FINANSPOSTER		(442 967)	(942 444)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(516 081)	(984 069)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	121
ORDINÆRT RESULTAT		(516 081)	(984 190)
ARSRESULTAT		(516 081)	(984 190)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	(984 190)
Fremføring av udekket tap	4	(516 081)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(516 081)	(984 190)



Sørco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	44 574 644	50 000
Lån til foretak i samme konsern	2	4 420 028	22 360 912
Lån til tilknyttet selskap	2	23 976 180	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	44 524 644
Sum finansielle anleggsmidler		72 970 852	66 935 556
SUM ANLEGGSMIDLER		72 970 852	66 935 556
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	800 740	3 174 451
Sum fordringer		800 740	3 174 451
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 685	68 166
SUM OMLØPSMIDLER		862 425	3 242 617
SUM EIENDELER		73 833 277	70 178 173



Sørco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 500 872)	(984 791)
Sum opptjent egenkapital		(1 500 872)	(984 791)
SUM EGENKAPITAL		(500 872)	15 209
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 621 354
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	74 334 149	62 484 369
Sum annen langsiktig gjeld		74 334 149	70 105 723
SUM LANGSIKTIG GJELD		74 334 149	70 105 723
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 875
Annen kortsiktig gjeld		0	55 366
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	57 241
SUM GJELD		74 334 149	70 162 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 833 277	70 178 173

Arendal, 3. mai 2021

Ståle Sørbøe
Styreleder

Johnny Sørbøe
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Sørco Eiendom AS**