



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 171 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skulevegen 2
2920 LEIRA I VALDRES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1,2 | 971 991 | 1 027 190 |
| Sum inntekter | | 971 991 | 1 027 190 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 883 630 | 939 352 |
| Annen driftskostnad | 3 | 258 348 | 214 248 |
| Sum kostnader | | 1 141 979 | 1 153 600 |
| Driftsresultat | | -169 987 | -126 411 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 1 730 000 | 300 000 |
| Annen renteinntekt | | 7 975 678 | 4 515 494 |
| Annen finansinntekt | | 20 867 | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 5 926 170 | 3 734 330 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 3 800 375 | 1 081 164 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 630 388 | 954 753 |
| Skattekostnad | 4 | 418 086 | 144 045 |
| Årsresultat | | 3 212 302 | 810 708 |
| Totalresultat | | 3 212 302 | 810 708 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 5 | 3 212 302 | 810 708 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 212 302 | 810 708 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 54 349 836 | 21 867 533 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7,8 | 98 400 000 | 104 200 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 2 016 588 | 1 016 588 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | 2 941 156 | 3 162 826 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 157 707 580 | 130 246 947 |
| Sum anleggsmidler | | 157 707 580 | 130 246 947 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 133 083 | |
| Andre fordringer | 7 | 251 671 | 82 785 |
| Konsernfordringer | 7,8 | 19 104 087 | 11 374 875 |
| Sum fordringer | | 19 488 841 | 11 457 659 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 19 488 841 | 11 457 659 |
| SUM EIENDELER | | 177 196 421 | 141 704 606 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,9 | 500 000 | 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | 4 421 590 | 4 421 590 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 921 590 | 4 921 590 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 37 313 647 | 34 101 345 |
| Sum opptjent egenkapital | | 37 313 647 | 34 101 345 |
| Sum egenkapital | | 42 235 237 | 39 022 935 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 115 670 000 | 100 985 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 115 670 000 | 100 985 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 149 933 | 38 724 |
| Betalbar skatt | 4 | | 144 045 |
| Skyldige offentlige avgifter | | -18 694 | -87 980 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 17 300 388 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 859 557 | 1 601 882 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 19 291 184 | 1 696 671 |
| Sum gjeld | | 134 961 184 | 102 681 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 177 196 421 | 141 704 606 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479118

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 171 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skulevegen 2
2920 LEIRA I VALDRES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 984 171 242
SØR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1,2 | 971 991 | 1 027 190 |
| Sum inntekter | | 971 991 | 1 027 190 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 883 630 | 939 352 |
| Annen driftskostnad | 3 | 258 348 | 214 248 |
| Sum kostnader | | 1 141 979 | 1 153 600 |
| Driftsresultat | | -169 987 | -126 411 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 1 730 000 | 300 000 |
| Annen renteinntekt | | 7 975 678 | 4 515 494 |
| Annen finansinntekt | | 20 867 | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 5 926 170 | 3 734 330 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 3 800 375 | 1 081 164 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 630 388 | 954 753 |
| Skattekostnad | 4 | 418 086 | 144 045 |
| Årsresultat | | 3 212 302 | 810 708 |
| Totalresultat | | 3 212 302 | 810 708 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 5 | 3 212 302 | 810 708 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 212 302 | 810 708 |



Organisasjonsnr: 984 171 242
SØR EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 54 349 836 | 21 867 533 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7,8 | 98 400 000 | 104 200 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 2 016 588 | 1 016 588 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | 2 941 156 | 3 162 826 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 157 707 580 | 130 246 947 |
| Sum anleggsmidler | | 157 707 580 | 130 246 947 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 133 083 | |
| Andre fordringer | 7 | 251 671 | 82 785 |
| Konsernfordringer | 7,8 | 19 104 087 | 11 374 875 |
| Sum fordringer | | 19 488 841 | 11 457 659 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 19 488 841 | 11 457 659 |
| SUM EIENDELER | | 177 196 421 | 141 704 606 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,9 | 500 000 | 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | 4 421 590 | 4 421 590 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 921 590 | 4 921 590 |



| | | | |
|-------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 37 313 647 | 34 101 345 |
| Sum opptjent egenkapital | | 37 313 647 | 34 101 345 |
| Sum egenkapital | | 42 235 237 | 39 022 935 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 115 670 000 | 100 985 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 115 670 000 | 100 985 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 149 933 | 38 724 |
| Betalbar skatt | 4 | | 144 045 |
| Skyldige offentlige avgifter | | -18 694 | -87 980 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 17 300 388 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 859 557 | 1 601 882 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 19 291 184 | 1 696 671 |
| Sum gjeld | | 134 961 184 | 102 681 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 177 196 421 | 141 704 606 |



Organisasjonsnr: 984 171 242
SØR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Til generalforsamlingen i Sør Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sør Eiendom AS som viser et overskudd på kr 3 212 302. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

ValdresRevisorene AS
Valdresvegen 6
2900 Fagernes

Godkjent revisjonsselskap
Godkjent regnskapsselskap
Org.nr: 992 897 104

Tlf: 61 36 57 50
post@vare.as
www.vare.as

Penneo Dokumentnøkkel: DBBQJ-L3JXE-4U274-2AGEY-WOMNB-5F4BT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Fagernes, 26. april 2024
ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DBBQJ-L3XE-4U274-2AGEY-WOMNB-5F4BT



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."

Vestrom, Vegard

Oppdragsansvarlig Revisor

På vegne av: ValdresRevisorene AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1277823

IP: 79.135.xxx.xxx

2024-04-29 11:09:26 UTC



Penneo DokumentID: DBBQJ-LJXE-4U274-2AGEY-WOMNB-5F4BT

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>



Årsregnskap

2023

Sør Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 984 171 242



Sør Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2023

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapskikk og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med forrige år. Regnskapsvaluta i årsregnskapet er som tidligere i norske kroner.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av oppkjøpt egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balansført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balansført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balansført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Det er benyttet indirekte metode i kontantstrømoppstillingen, hvor kontantstrømmene rapporteres brutto fra investerings- og finansieringsaktiviteter, mens det regnskapsmessige resultat avstemmes mot netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet forhold, eller mottatt informasjon, etter fremleggelsen av regnskapet, som har hatt vesentlig betydning for selskapets

2 Husleieinntekter

Leieinntektene er knyttet til utleie av forretningslokaler til andre selskaper i konsernet.



Sør Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2023

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|----------------------|------------|-------------------------------------|----------|--|---|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|---|---|-------------------------------------|--|----------|----------------------------------|----------|---|--|----------|----------|----------|
| 3 | Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.</p> <p>Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 30 220. Av dette vedrører kr 9 080 godtgjørelse for andre tjenester.</p> <p>Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Skatter | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p><i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Resultat før skattekostnad</td> <td style="text-align: right;">3 630 388</td> </tr> <tr> <td>Permanente forskjeller</td> <td style="text-align: right;">-1 730 000</td> </tr> <tr> <td>Avgitt konsemsbidrag</td> <td style="text-align: right;">-1 900 388</td> </tr> <tr> <td>Årets skattepliktige inntekt</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Skatteeffekt av avgitt konsemsbidrag</td> <td style="text-align: right;">418 086</td> </tr> <tr> <td>Endring utsatt skatt</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Skattekostnad i resultatregnskapet</td> <td style="text-align: right;">418 086</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Betalbar skatt i balansen</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table> | | | | | | Resultat før skattekostnad | 3 630 388 | Permanente forskjeller | -1 730 000 | Avgitt konsemsbidrag | -1 900 388 | Årets skattepliktige inntekt | 0 | Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt | 0 | Skatteeffekt av avgitt konsemsbidrag | 418 086 | Endring utsatt skatt | 0 | Skattekostnad i resultatregnskapet | 418 086 | Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt | 0 | Betalbar skatt i balansen | 0 | | | | | |
| Resultat før skattekostnad | 3 630 388 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Permanente forskjeller | -1 730 000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avgitt konsemsbidrag | -1 900 388 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Årets skattepliktige inntekt | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Skatteeffekt av avgitt konsemsbidrag | 418 086 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Endring utsatt skatt | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 418 086 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">31.12.2022</td> <td style="text-align: center;">31.12.2023</td> <td style="text-align: center;">Endring</td> </tr> </table> | | | | | | | 31.12.2022 | 31.12.2023 | Endring | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2022 | 31.12.2023 | Endring | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p><i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Midlertidige forskjeller knyttet til:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Driftsmidler</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gevinst- og tapskonto</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Sum midlertidige forskjeller</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table> | | | | | | Midlertidige forskjeller knyttet til: | | | | | | Driftsmidler | 0 | 0 | 0 | | Gevinst- og tapskonto | 0 | 0 | 0 | Sum midlertidige forskjeller | | 0 | 0 | 0 | Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) | | 0 | 0 | 0 |
| Midlertidige forskjeller knyttet til: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Driftsmidler | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Gevinst- og tapskonto | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sum midlertidige forskjeller | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Egenkapital | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Aksjekapital | Annen innskutt kapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Egenkapital 01.01.2023 | | 500 000 | 4 421 590 | 34 101 345 | 39 022 935 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Årets resultat | | | | 3 212 302 | 3 212 302 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utbytte | | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Egenkapital 31.12.2023 | | 500 000 | 4 421 590 | 37 313 647 | 42 235 237 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Aksjer og andeler i andre selskaper pr. 31.12.2023 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Forretningskontor | Verdi i balansen | Eier-/stemmeandel | Sum EK | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Datterselskaper: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sogn Eiendom AS | | Sogndal | 115 000 | 100,00 % | 4 014 209 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaupanger Eiendom AS | | Sogndal | 5 616 908 | 100,00 % | 6 037 948 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Samdi Eiendom AS *) | | Nord-Aurdal | 14 110 625 | 100,00 % | 13 589 475 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eiendommen Hadeland AS | | Nord-Aurdal | 1 015 000 | 100,00 % | 3 392 387 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eiendommen Valdres AS **) | | Nord-Aurdal | 33 492 303 | 100,00 % | 40 781 047 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sum datterselskaper | | | 54 349 836 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Aksjene er vurdert til kostpris.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**Sør Eiendom AS****Noter til årsregnskapet
2023****Tilknyttede selskaper:**

| | | | | | |
|----------------------|-----------|-----------|---------|-----------|----------|
| Andfossen Eiendom AS | Gran | 745 000 | 37,50 % | 3 213 194 | 935 988 |
| Leira Eiendom AS | Leira | 271 588 | 50,00 % | 3 384 959 | 286 091 |
| Kaut AS | Kaupanger | 1 000 000 | 33,33 % | 2 801 691 | -198 309 |

Sum tilknyttede selskaper **2 016 588**

Aksjene er vurdert til kostpris.

*) Aksjene i Samdi Eiendom AS er bokført til kostpris med tillegg av avgitt konsernbidrag til datterselskapet i 2011 og 2023.

**) Aksjene i Eiendommen Valdres AS er bokført til kostpris med tillegg av avgitt konsernbidrag til datterselskapet i 2015 og 2023.

7 Pantstillelser, fordrings- og gjeldsstrukturSamlet gjeld sikret med pant utgjør kr **115 670 000**.

Datterselskapene Sogn Eiendom AS, Kaupanger Eiendom AS, Samdi Eiendom AS, Eiendommen Hadeland AS og Eiendommen Valdres AS har stillet sine faste eiendommer som sikkerhet for nevnte pantesikrede gjeld.

Lånet løper i 3 år fra 01.10.2021, med 20 års avdragsstruktur. Det er kvartalsvise avdrag à kr 1 578 750.

Langsiktig gjeld vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre kr **84 095 000**.

Fordringer på konsernselskapene tilbakebetels med årlige avdrag.

Langsiktige fordringer på konsernselskapene vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre kr **69 400 000**.

Lån til tilknyttet foretak er gitt som ansvarlig lån, og står i enhver henseende tilbake for enhver annen kreditor.

Av selskapets øvrige fordringer og gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

8 KonsernopplysningerLangsiktige fordringer på konsernselskaper utgjør kr **98 400 000**.Kortsiktige fordringer på konsernselskaper utgjør kr **19 104 087**.I tillegg kommer kundefordringer på kr **133 083**.Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør kr **17 300 388**.I tillegg kommer leverandørgjeld på kr **9 208**.

Selskapet er med i konsernkontoordningen som administreres av Seima Holding AS, som er morselskap i konsernet.

Selskapet har ved årsskiftet innestående kr **17 374 087** på konsernets kassekreditkonto.

Seima Holding AS, med adresse 2920 Leira, er konsernspiss i konsernet.

Konsernregnskap er utarbeidet, og er tilgjengelig ved henvendelse til Seima Holding AS.

9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr 500 000, er fordelt på 50 aksjer, hver pålydende kr 10 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:

Seima Holding AS

Eierandel:

100%