



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 478 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SURNADAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norutbygg AS
Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 616 369	9 190 004
Annen driftsinntekt		1 963 649	1 830 921
Sum inntekter		11 580 017	11 020 925
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	917 597	796 841
Annen driftskostnad	2	4 297 800	6 073 297
Sum kostnader		5 215 397	6 870 139
Driftsresultat		6 364 620	4 150 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	118 121	113 268
Annen renteinntekt		9 812	17 844
Annen finansinntekt		14 514	16 168
Sum finansinntekter		142 447	147 280
Annen rentekostnad		1 964 432	1 341 807
Annen finanskostnad			2 310
Sum finanskostnader		1 964 432	1 344 117
Netto finans		-1 821 985	-1 196 837
Ordinært resultat før skattekostnad		4 542 635	2 953 950
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 033 641	684 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 508 994	2 269 660
Årsresultat		3 508 994	2 269 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 508 994	2 269 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	3 508 994	2 269 660
Sum overføringer og disponeringer		3 508 994	2 269 660



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	79 661 943	75 904 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		28 500	
Sum varige driftsmidler		79 690 443	75 904 778
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 850 000	1 850 000
Lån til foretak i samme konsern	3	10 063 087	9 944 966
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			729 641
Andre langsiktige fordringer		150 475	150 475
Sum finansielle anleggsmidler		12 063 562	12 675 082
Sum anleggsmidler		91 754 005	88 579 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		298 001	
Andre kortsiktige fordringer		178 863	773 400
Sum fordringer		476 864	773 400
Sum omløpsmidler		476 864	773 400
SUM EIENDELER		92 230 869	89 353 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	12 000 000	12 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	17 887 547	17 887 547
Sum innskutt egenkapital		29 887 547	29 887 547
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 631 379	6 122 385
Sum opptjent egenkapital		9 631 379	6 122 385
Sum egenkapital		39 518 926	36 009 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 516 323	3 152 342
Sum avsetninger for forpliktelser		3 516 323	3 152 342
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	40 447 366	43 499 998
Sum annen langsiktig gjeld		40 447 366	43 499 998
Sum langsiktig gjeld		43 963 689	46 652 340
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		6 657 166	4 079 565
Leverandørgjeld		1 253 966	2 103 934
Betalbar skatt	4	669 660	335 416
Annen kortsiktig gjeld		167 462	172 073
Sum kortsiktig gjeld		8 748 254	6 690 988
Sum gjeld		52 711 943	53 343 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 230 869	89 353 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652392

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 478 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SURNADAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norutbygg AS
Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Lars Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 993 478 822
SURNADAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 616 369	9 190 004
Annen driftsinntekt		1 963 649	1 830 921
Sum inntekter		11 580 017	11 020 925
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	917 597	796 841
Annen driftskostnad	2	4 297 800	6 073 297
Sum kostnader		5 215 397	6 870 139
Driftsresultat		6 364 620	4 150 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	118 121	113 268
Annen renteinntekt		9 812	17 844
Annen finansinntekt		14 514	16 168
Sum finansinntekter		142 447	147 280
Annen rentekostnad		1 964 432	1 341 807
Annen finanskostnad			2 310
Sum finanskostnader		1 964 432	1 344 117
Netto finans		-1 821 985	-1 196 837
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 033 641	684 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 508 994	2 269 660
Årsresultat		3 508 994	2 269 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 508 994	2 269 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	3 508 994	2 269 660
Sum overføringer og disponeringer		3 508 994	2 269 660



Organisasjonsnr: 993 478 822
SURNADAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	79 661 943	75 904 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		28 500	
Sum varige driftsmidler		79 690 443	75 904 778

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	1 850 000	1 850 000
Lån til foretak i samme konsern	3	10 063 087	9 944 966
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			729 641
Andre langsiktige fordringer		150 475	150 475
Sum finansielle anleggsmidler		12 063 562	12 675 082
Sum anleggsmidler		91 754 005	88 579 860

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		298 001	
Andre kortsiktige fordringer		178 863	773 400
Sum fordringer		476 864	773 400
Sum omløpsmidler		476 864	773 400

SUM EIENDELER **92 230 869** **89 353 261**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	12 000 000	12 000 000
Overkurs	5	17 887 547	17 887 547
Sum innskutt egenkapital		29 887 547	29 887 547

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	9 631 379	6 122 385
Sum opptjent egenkapital		9 631 379	6 122 385
Sum egenkapital		39 518 926	36 009 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 516 323	3 152 342
Sum avsetninger for forpliktelser		3 516 323	3 152 342
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	40 447 366	43 499 998
Sum annen langsiktig gjeld		40 447 366	43 499 998
Sum langsiktig gjeld		43 963 689	46 652 340
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		6 657 166	4 079 565
Leverandørgjeld		1 253 966	2 103 934
Betalbar skatt	4	669 660	335 416
Annen kortsiktig gjeld		167 462	172 073
Sum kortsiktig gjeld		8 748 254	6 690 988
Sum gjeld		52 711 943	53 343 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 230 869	89 353 261



Organisasjonsnr: 993 478 822
SURNADAL 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 2022
for
Surnadal Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: AEHPC-BBYV-A1SFS-4VLW-0JUB-VME7



Surnadal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 616 369	9 190 004
Annen driftsinntekt		1 963 649	1 830 921
Sum driftsinntekter		11 580 017	11 020 925
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	917 597	796 841
Annen driftskostnad	2	4 297 800	6 073 297
Sum driftskostnader		5 215 397	6 870 139
DRIFTSRESULTAT		6 364 620	4 150 787
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	118 121	113 268
Annen renteinntekt		9 812	17 844
Annen finansinntekt		14 514	16 168
Sum finansinntekter		142 447	147 280
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 964 432	1 341 807
Annen finanskostnad		0	2 310
Sum finanskostnader		1 964 432	1 344 117
NETTO FINANSPOSTER		(1 821 985)	(1 196 837)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 542 635	2 953 950
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 033 641	684 290
ORDINÆRT RESULTAT		3 508 994	2 269 660
ÅRSRESULTAT		3 508 994	2 269 660
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	3 508 994	2 269 660
SUM OVERF. OG DISP.		3 508 994	2 269 660

Penneo Dokumentnøkkel: AEHPC-BBY1V-A1SFS-4VL7W-0JUB-VNME7



Surnadal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige Driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	79 661 943	75 904 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		28 500	0
Sum varige driftsmidler		79 690 443	75 904 778
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 850 000	1 850 000
Lån til foretak i samme konsern	3	10 063 087	9 944 966
Lån til tilknyttet selskap		0	729 641
Andre langsiktige fordringer		150 475	150 475
Sum finansielle anleggsmidler		12 063 562	12 675 082
SUM ANLEGGSMIDLER		91 754 005	88 579 860
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		298 001	0
Andre kortsiktige fordringer		178 863	773 401
Sum fordringer		476 864	773 401
SUM OMLØPSMIDLER		476 864	773 401
SUM EIENDELER		92 230 869	89 353 261

Penneo Dokumentnøkkel: AEHPC-BBY1V-A1SFS-AVLW-0JUB-VME7



Surnadal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	12 000 000	12 000 000
Overkurs	5	17 887 547	17 887 547
Sum innskutt egenkapital		29 887 547	29 887 547
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 631 379	6 122 385
Sum opptjent egenkapital		9 631 379	6 122 385
SUM EGENKAPITAL		39 518 926	36 009 932
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 516 323	3 152 342
Sum avsetning for forpliktelser		3 516 323	3 152 342
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	40 447 366	43 499 998
Sum annen langsiktig gjeld		40 447 366	43 499 998
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 963 689	46 652 340
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt		6 657 166	4 079 565
Leverandørgjeld		1 253 966	2 103 934
Betalbar skatt	4	669 660	335 416
Annen kortsiktig gjeld		167 462	172 073
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 748 254	6 690 988
SUM GJELD		52 711 943	53 343 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 230 869	89 353 261

Surnadal, 29.06.2023

Lars Ove Valaas-Breivik
Styreleder

Ingvar T. Sæther
Nestleder

Lars Løseth
Styremedlem

Arild Sørlien
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: AEHPC-BBYV-A1SFS-4VLW-0JUB-VNME7



Surnadal Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnr: AEHPC-BBYV-A1SFS-4VL7W-0JUB-VNME7

Noter for Surnadal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993478822



Surnadal Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	87 132 686	0	87 132 686
+ Tilgang	4 788 302	30 000	4 818 302
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	91 920 987	30 000	91 950 987
Akk. av/nedskr. pr 1/1	11 227 908	0	11 227 908
+ Ordinære avskrivninger	908 796	1 500	910 296
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	12 136 704	1 500	12 138 204
Balanseført verdi pr 31/12	79 784 283	28 500	79 812 783
Prosentstans for ord.avskr	2-10	20-20	

Note 2 - Lønnskostnader og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2022.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med kr. 27 786,- herav annen bistand med kr. 0,-.

Note 3 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

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.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Fosensenteret AS	90%	90%	-135 010	144 220
Totalt			-135 010	144 220

Felleskontrollerte:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Kaitomta AS	50%	50%	197 326	1 984 547
Totalt			197 326	1 984 547

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	10 063 087	9 944 966

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:
Renteinntekter fra konsernselskaper

118 121

Noter for Surnadal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993478822

Penneo Dokumentnøkkel: AEHPC-BBV1V-A1SFS-AVL7W-0JUB-VNME7



Surnadal Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	669 660
= Sum betalbar skatt	669 660
+ endring i utsatt skatt	363 981
= Ordinær skattekostnad	1 033 641
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	669 660
= Betalbar skatt i balansen	669 660

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	22 708 741	21 210 680
Sum positive skatteøkende forskjeller	22 708 741	21 210 680
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-6 725 450	-6 881 850
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	15 983 291	14 328 830
Balanseført utsatt skatt	3 516 323	3 152 342

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	12 000 000	17 887 547	6 122 385	36 009 932
+Fra årets resultat			3 508 994	3 508 994
Pr 31.12.	12 000 000	17 887 547	9 631 379	39 518 926

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 25 184 206 og i fjor kr. 28 236 838.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	40 447 366	43 499 998
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	79 812 783	75 904 778
Kundefordringer	298 001	0
Sum pantsatte eiendeler	80 110 784	75 904 778



Surnadal Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 200 000 aksjer hver pålydende kr 60, samlet aksjekapital utgjør kr 12 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Com Eiendom AS	100 000
Norutbygg AS	100 000
Sum	200 000

Penneo Dokumentnøkkel: AEHPC-BBYV-A1SFS-4VLW-0JUB-VWME7

Noter for Surnadal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993478822



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."

Lars Løseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 148.122.xxx.xxx

2023-06-29 08:29:07 UTC



Arild Sørlien

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1832621

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-29 09:14:15 UTC



Ingvar Terje Sæther

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-88550

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-06-29 09:19:59 UTC



Lars Ove Valaas-breivik

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-101912

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-29 10:33:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEHPC-BBV1V-A1SFS-4VLZW-0JUB-WME7

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>



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Surnadal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Surnadal Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 2022 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HP380-TL064-QHSDN-N5HPO-02P8V-SFCPB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-03 07:54:53 UTC



Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-03 07:54:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HP380-TL064-QH5DN-NSHPO-O2P8V-SFCPB

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>



Surnadal Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Surnadal Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	87 132 686	0	87 132 686
+ Tilgang	4 788 302	30 000	4 818 302
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	91 920 987	30 000	91 950 987
Akk. av/nedskr. pr 1/1	11 227 908	0	11 227 908
+ Ordinære avskrivninger	908 796	1 500	910 296
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	12 136 704	1 500	12 138 204
Balansført verdi pr 31/12	79 784 283	28 500	79 812 783
Prosentstans for ord.avskr	2-10	20-20	

Note 2 - Lønnskostnader og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2022.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med kr. 27 786,- herav annen bistand med kr. 0,-.

Note 3 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

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.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Fosensenteret AS	90%	90%	-135 010	144 220
Totalt			-135 010	144 220

Felleskontrollerte:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Kaitomta AS	50%	50%	197 326	1 984 547
Totalt			197 326	1 984 547

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
--------------------	-----------	-----------



Surnadal Eiendom AS

Noter 2022

Langsiktige fordringer	10 063 087	9 944 966
Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:		
Renteinntekter fra konsernselskaper		118 121

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2022
Beregnet skatt av årets resultat		669 660
= Sum betalbar skatt		669 660
+ endring i utsatt skatt		363 981
= Ordinær skattekostnad		1 033 641
Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat		669 660
= Betalbar skatt i balansen		669 660

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	22 708 741	21 210 680
Sum positive skatteøkende forskjeller	22 708 741	21 210 680
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-6 725 450	-6 881 850
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	15 983 291	14 328 830
Balanseført utsatt skatt	3 516 323	3 152 342

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	12 000 000	17 887 547	6 122 385	36 009 932
+Fra årets resultat			3 508 994	3 508 994
Pr 31.12.	12 000 000	17 887 547	9 631 379	39 518 926

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 25 184 206 og i fjor kr. 28 236 838.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	40 447 366	43 499 998
Pantsatte eiendeler:		

Noter for Surnadal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993478822



Surnadal Eiendom AS

Noter 2022

Fast eiendom	79 812 783	75 904 778
Kundefordringer	298 001	0
Sum pantsatte eiendeler	80 110 784	75 904 778



Surnadal Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 200000 aksjer hver pålydende kr 60, samlet aksjekapital utgjør kr 12 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Com Eiendom AS	100 000
Norutbygg AS	100 000
Sum	200 000



Surnadal Eiendom AS

Noter 2022



Surnadal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 616 369	9 190 004
Annen driftsinntekt		1 963 649	1 830 921
Sum driftsinntekter		11 580 017	11 020 925
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	917 597	796 841
Annen driftskostnad	2	4 297 800	6 073 297
Sum driftskostnader		5 215 397	6 870 139
DRIFTSRESULTAT		6 364 620	4 150 787
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	118 121	113 268
Annen renteinntekt		9 812	17 844
Annen finansinntekt		14 514	16 168
Sum finansinntekter		142 447	147 280
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 964 432	1 341 807
Annen finanskostnad		0	2 310
Sum finanskostnader		1 964 432	1 344 117
NETTO FINANSPOSTER		(1 821 985)	(1 196 837)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 542 635	2 953 950
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 033 641	684 290
ORDINÆRT RESULTAT		3 508 994	2 269 660
ÅRSRESULTAT		3 508 994	2 269 660
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	3 508 994	2 269 660
SUM OVERF. OG DISP.		3 508 994	2 269 660



Surnadal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige Driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	79 661 943	75 904 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		28 500	0
Sum varige driftsmidler		79 690 443	75 904 778
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 850 000	1 850 000
Lån til foretak i samme konsern	3	10 063 087	9 944 966
Lån til tilknyttet selskap		0	729 641
Andre langsiktige fordringer		150 475	150 475
Sum finansielle anleggsmidler		12 063 562	12 675 082
SUM ANLEGGSMIDLER		91 754 005	88 579 860
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		298 001	0
Andre kortsiktige fordringer		178 863	773 401
Sum fordringer		476 864	773 401
SUM OMLØPSMIDLER		476 864	773 401
SUM EIENDELER		92 230 869	89 353 261



Surnadal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	12 000 000	12 000 000
Overkurs	5	17 887 547	17 887 547
Sum innskutt egenkapital		29 887 547	29 887 547
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 631 379	6 122 385
Sum opptjent egenkapital		9 631 379	6 122 385
SUM EGENKAPITAL		39 518 926	36 009 932
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 516 323	3 152 342
Sum avsetning for forpliktelser		3 516 323	3 152 342
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	40 447 366	43 499 998
Sum annen langsiktig gjeld		40 447 366	43 499 998
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 963 689	46 652 340
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt		6 657 166	4 079 565
Leverandørgjeld		1 253 966	2 103 934
Betalbar skatt	4	669 660	335 416
Annen kortsiktig gjeld		167 462	172 073
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 748 254	6 690 988
SUM GJELD		52 711 943	53 343 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 230 869	89 353 261

Surnadal, 29.06.2023

Lars Ove Valaas-Breivik
StyrelederIngvar T. Sæther
NestlederLars Løseth
StyremedlemArild Sørlien
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Surnadal Eiendom AS**