



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 003 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRCO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 499	99 999
Sum inntekter		111 499	99 999
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	34 465	55 093
Sum kostnader		34 465	55 093
Driftsresultat		77 034	44 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		921 769	362 567
Annen renteinntekt			1 600
Annen finansinntekt		75 000	
Sum finansinntekter		996 769	364 167
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 440	
Annen rentekostnad		195 224	132 435
Sum finanskostnader		314 664	132 435
Netto finans		682 105	231 732
Ordinært resultat før skattekostnad		759 139	276 638
Skattekostnad på ordinært resultat	2	61 776	60 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		697 363	215 778
Årsresultat		697 363	215 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		697 363	215 778
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 518	
Avgitt konsernbidrag	3	219 024	204 378
Udekket tap	5		5 830
Overføringer annen egenkapital	5	465 821	5 570



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		697 363	215 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	12 698 127	12 698 127
Lån til foretak i samme konsern	3	1 075 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	6 084 245	4 144 245
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		20 357 371	16 842 371
Sum anleggsmidler		20 357 371	16 842 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		615	90
Konsernfordringer	3	921 769	362 567
Sum fordringer		922 384	362 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 706 099	1 535 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 706 099	1 535 612
Sum omløpsmidler		3 628 483	1 898 269
SUM EIENDELER		23 985 854	18 740 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	6 560 430	6 560 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		6 760 430	6 760 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	471 391	5 570
Sum opptjent egenkapital		471 391	5 570
Sum egenkapital		7 231 821	6 766 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 060 000	7 530 000
Langsiktig konserngjeld	3	5 367 813	4 148 917
Sum annen langsiktig gjeld		16 427 813	11 678 917
Sum langsiktig gjeld		16 427 813	11 678 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			453
Utbytte		12 518	
Kortsiktig konserngjeld	3	280 800	262 023
Annen kortsiktig gjeld		32 902	33 247
Sum kortsiktig gjeld		326 220	295 723
Sum gjeld		16 754 033	11 974 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 985 854	18 740 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 512175

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 003 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRÇO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 924 003 723
SØRCO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 499	99 999
Sum inntekter		111 499	99 999
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	34 465	55 093
Sum kostnader		34 465	55 093
Driftsresultat		77 034	44 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		921 769	362 567
Annen renteinntekt			1 600
Annen finansinntekt		75 000	
Sum finansinntekter		996 769	364 167
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 440	
Annen rentekostnad		195 224	132 435
Sum finanskostnader		314 664	132 435
Netto finans		682 105	231 732
Ordinært resultat før skattekostnad		759 139	276 638
Skattekostnad på ordinært resultat	2	61 776	60 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		697 363	215 778
Årsresultat		697 363	215 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		697 363	215 778
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 518	
Avgitt konsernbidrag	3	219 024	204 378
Udekket tap	5		5 830
Overføringer annen egenkapital	5	465 821	5 570
Sum overføringer og disponeringer		697 363	215 778



Organisasjonsnr: 924 003 723
SØRKO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	12 698 127	12 698 127
Lån til foretak i samme konsern	3	1 075 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	6 084 245	4 144 245
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		20 357 371	16 842 371
Sum anleggsmidler		20 357 371	16 842 371

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		615	90
Konsernfordringer	3	921 769	362 567
Sum fordringer		922 384	362 657

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 706 099	1 535 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 706 099	1 535 612
Sum omløpsmidler		3 628 483	1 898 269
SUM EIENDELER		23 985 854	18 740 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	6 560 430	6 560 430
Sum innskutt egenkapital		6 760 430	6 760 430

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	471 391	5 570
Sum opptjent egenkapital		471 391	5 570
Sum egenkapital		7 231 821	6 766 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	11 060 000	7 530 000
Langsiktig konserngjeld	3	5 367 813	4 148 917
Sum annen langsiktig gjeld		16 427 813	11 678 917
Sum langsiktig gjeld		16 427 813	11 678 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			453
Utbytte		12 518	
Kortsiktig konserngjeld	3	280 800	262 023
Annen kortsiktig gjeld		32 902	33 247
Sum kortsiktig gjeld		326 220	295 723
Sum gjeld		16 754 033	11 974 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 985 854	18 740 640



Organisasjonsnr: 924 003 723
SØRCO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Sørco Eiendomsutvikling AS**

Pemso Dokumentnøkkel: BDHBF-MV6PP-UQTY3-IPTE8-DVZ16-FWYUO



Sørco Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		111 499	99 999
Sum driftsinntekter		111 499	99 999
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	34 465	55 093
Sum driftskostnader		34 465	55 093
DRIFTSRESULTAT		77 034	44 906
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		921 769	362 567
Annen renteinntekt		0	1 600
Annen finansinntekt		75 000	0
Sum finansinntekter		996 769	364 167
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		119 440	0
Annen rentekostnad		195 224	132 435
Sum finanskostnader		314 664	132 435
NETTO FINANSPOSTER		682 105	231 732
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		759 139	276 638
Skattekostnad på ordinært resultat	2	61 776	60 860
ORDINÆRT RESULTAT		697 363	215 778
ÅRSRESULTAT		697 363	215 778
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		12 518	0
Avgitt konsernbidrag	3	219 024	204 378
Overføringer annen egenkapital	5	465 821	5 570
Fremføring av udekket tap	5	0	5 830
SUM OVERF. OG DISP.		697 363	215 778

Pernco Dokumentnøkkel: BDHBF-MV6PP-UQTY3-IPTF8-DVZ16-FWYUO



Sørco Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	12 698 127	12 698 127
Lån til foretak i samme konsern	3	1 075 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	6 084 245	4 144 245
Lån til tilknyttet selskap		500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		20 357 371	16 842 371
SUM ANLEGGSMIDLER		20 357 371	16 842 371
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	921 769	362 567
Andre kortsiktige fordringer		615	90
Sum fordringer		922 384	362 657
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 706 099	1 535 612
SUM OMLØPSMIDLER		3 628 483	1 898 269
SUM EIENDELER		23 985 854	18 740 640

Pemso Dokumentnøkkel: BDHBF-MV6PP-UQTY3-IPTE8-DVZ16-FWYUO



Sørco Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	6 560 430	6 560 430
Sum innskutt egenkapital		6 760 430	6 760 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	471 391	5 570
Sum opptjent egenkapital		471 391	5 570
SUM EGENKAPITAL		7 231 821	6 766 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 060 000	7 530 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 367 813	4 148 917
Sum annen langsiktig gjeld		16 427 813	11 678 917
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 427 813	11 678 917
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	453
Utbytte		12 518	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	280 800	262 023
Annen kortsiktig gjeld		32 902	33 247
SUM KORTSIKTIG GJELD		326 220	295 723
SUM GJELD		16 754 033	11 974 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 985 854	18 740 640

Arendal, 28. mai 2022

Ståle Asbjørn Sørbøe
Styreleder

Petter Aaland
Styremedlem/daglig leder

Pemco Dokumentnøkkel: BDHBF-MV6PP-UQTY3-IPTE8-DVZ16-FWYUO



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

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 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.

Pemco Dokumentnøkkel: BDHBF-MV6PP-UQTY3-IPTE8-DVZ16-FWYUO



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 8 000, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	61 776
= Sum betalbar skatt	61 776
= Ordinær skattekostnad	61 776
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	61 776
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-61 776
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
--	------	------

Pemco Dokumentnøkkel: BDHBF-MV6PP-UQTY3-IPTE8-DVZ16-FWYUO



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	518 431	362 567
Fordringer på utbytte fra DS/TS	403 338	0
Andre langsiktige fordringer	1 075 000	0
Sum fordringer	1 996 769	362 567
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	280 800	262 023
Annen langsiktig gjeld	5 367 813	4 148 917
Sum gjeld	5 648 613	4 410 940

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør kr 8 260 000 pr 31.12. i år kr og pr 31.12. i fjor kr 5 647 500.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	11 060 000	7 530 000

Som garanti for gjelden har datterselskapet Barbu Næringscenter AS stilt eiendommen som pant.

Pemco Dokumentnøkkel: BDHBF-MV6PP-UQTY3-IPTE8-DVZ16-FWYUO



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 5 - Aksjonærer og egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 200, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Aksjonær	Antall aksjer	Andel
Sørco Holding AS	901	90,10 %
Petter Aaland AS	99	9,9 %
Sum	1 000	100,00 %

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	759 139
Skattekostnad	61 776
Årets resultat	697 363

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	219 024
Avsatt til utbytte	12 518
Avsatt til annen opptjent egenkapital	465 821
Sum disponert	697 363

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	6 560 430	5 570	6 766 000
+Fra årets resultat			465 821	465 821
Pr 31.12.	200 000	6 560 430	471 391	7 231 821

Pemco Dokumentnøkkel: BDHBF-MV6PP-UQTY3-IPTE8-DVZ16-FWYUO



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 6 - Investeringer i datterselskap

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.
Barbu Næringscenter AS	100 %	100 %	385 904	578 157
Sørco Nedenes 2 AS	100 %	100 %	-24 707	1 396 917
Totalt			361 197	1 975 074

Datterselskapene og FKV/TS som Sørco Eiendomsutvikling AS har investert i operer i eiendomsbransjen og har utleie som sin hovedbeskjeft. I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten og leieinntektene i selskapet. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt. Styret vil fortløpende følge opp driften og samarbeide med leietakerne for å løse situasjonen på best mulig måte for alle involverte parter.

Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har følgende investeringer i FKV/TS. Investeringene regnskapsføres etter kostmetoden.

Tilknyttet selskap/ FKV	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Arendal Byutvikling AS	Arendal	33,33 %	33,33 %	427 642	10 303 265
Bare Pluss AS	Arendal	50,00 %	50,00 %	-22 763	6 857 237

Pemco Dokumentnøkkel: BDHBF-MV6PP-UQTY3-IPT8-DVZ16-FWYUO



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."

Petter Aaland

Styremedlem/daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2504584

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-05-28 15:46:39 UTC



Ståle Asbjørn Sørbøe

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2515419

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-29 13:17:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BDHBF-MV6PP-UQTY3-IPTE8-DVZ16-FWYUO

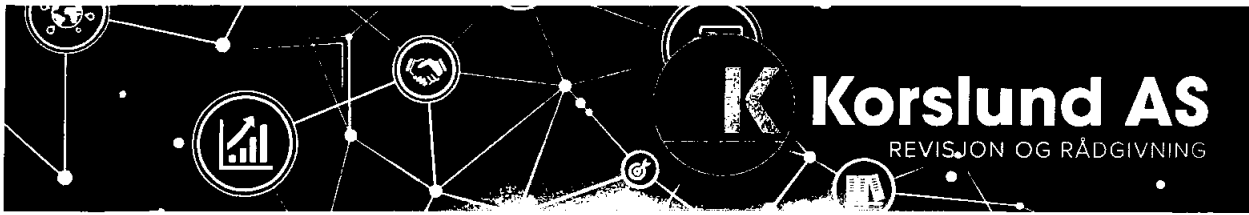
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sørco Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korslund.as
www.korslund.as
Org.nr.: 924 825 855



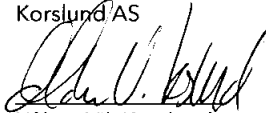


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 28.05.2022
Korslund AS



Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

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.



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 8 000, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	61 776
= Sum betalbar skatt	61 776
= Ordinær skattekostnad	61 776
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	61 776
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-61 776
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

2021	2020
------	------



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	518 431	362 567
Fordringer på utbytte fra DS/TS	403 338	0
Andre langsiktige fordringer	1 075 000	0
Sum fordringer	1 996 769	362 567
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	280 800	262 023
Annen langsiktig gjeld	5 367 813	4 148 917
Sum gjeld	5 648 613	4 410 940

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør kr 8 260 000 pr 31.12. i år kr og pr 31.12. i fjor kr 5 647 500.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	11 060 000	7 530 000

Som garanti for gjelden har datterselskapet Barbu Næringscenter AS stilt eiendommen som pant.



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 5 - Aksjonærer og egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 200, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Aksjonær	Antall aksjer	Andel
Sørco Holding AS	901	90,10 %
Petter Aaland AS	99	9,9 %
Sum	1 000	100,00 %

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	759 139
Skattekostnad	61 776

Årets resultat 697 363

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	219 024
Avsatt til utbytte	12 518
Avsatt til annen opptjent egenkapital	465 821

Sum disponert 697 363

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	6 560 430	5 570	6 766 000
+Fra årets resultat			465 821	465 821
Pr 31.12.	200 000	6 560 430	471 391	7 231 821



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 6 - Investeringer i datterselskap

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.
Barbu Næringsssenter AS	100 %	100 %	385 904	578 157
Sørco Nedenes 2 AS	100 %	100 %	-24 707	1 396 917
Totalt			361 197	1 975 074

Datterselskapene og FKV/TS som Sørco Eiendomsutvikling AS har investert i operer i eiendomsbransjen og har utleie som sin hovedbeskjeft. I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten og leieinntektene i selskapet. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt. Styret vil fortløpende følge opp driften og samarbeide med leietakerne for å løse situasjonen på best mulig måte for alle involverte parter.

Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har følgende investeringer i FKV/TS. Investeringene regnskapsføres etter kostmetoden.

Tilknyttet selskap/ FKV	Forretningsko ntor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Arendal Byutvikling AS	Arendal	33,33 %	33,33 %	427 642	10 303 265
Bare Pluss AS	Arendal	50,00 %	50,00 %	-22 763	6 857 237



Sørco Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		111 499	99 999
Sum driftsinntekter		111 499	99 999
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	34 465	55 093
Sum driftskostnader		34 465	55 093
DRIFTSRESULTAT		77 034	44 906
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		921 769	362 567
Annen renteinntekt		0	1 600
Annen finansinntekt		75 000	0
Sum finansinntekter		996 769	364 167
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		119 440	0
Annen rentekostnad		195 224	132 435
Sum finanskostnader		314 664	132 435
NETTO FINANSPOSTER		682 105	231 732
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		759 139	276 638
Skattekostnad på ordinært resultat	2	61 776	60 860
ORDINÆRT RESULTAT		697 363	215 778
ARSRESULTAT		697 363	215 778
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		12 518	0
Avgitt konsernbidrag	3	219 024	204 378
Overføringer annen egenkapital	5	465 821	5 570
Fremføring av udekket tap	5	0	5 830
SUM OVERF. OG DISP.		697 363	215 778



Sørco Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	12 698 127	12 698 127
Lån til foretak i samme konsern	3	1 075 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	6 084 245	4 144 245
Lån til tilknyttet selskap		500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		20 357 371	16 842 371
SUM ANLEGGSMIDLER		20 357 371	16 842 371
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	921 769	362 567
Andre kortsiktige fordringer		615	90
Sum fordringer		922 384	362 657
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 706 099	1 535 612
SUM OMLØPSMIDLER		3 628 483	1 898 269
SUM EIENDELER		23 985 854	18 740 640



Sørco Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	6 560 430	6 560 430
Sum innskutt egenkapital		6 760 430	6 760 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	471 391	5 570
Sum opptjent egenkapital		471 391	5 570
SUM EGENKAPITAL		7 231 821	6 766 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 060 000	7 530 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 367 813	4 148 917
Sum annen langsiktig gjeld		16 427 813	11 678 917
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 427 813	11 678 917
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	453
Utbytte		12 518	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	280 800	262 023
Annen kortsiktig gjeld		32 902	33 247
SUM KORTSIKTIG GJELD		326 220	295 723
SUM GJELD		16 754 033	11 974 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 985 854	18 740 640

Arendal, 3. mai 2022

Ståle Asbjørn Sørbøe
StyrelederPetter Aaland
Styremedlem/daglig leder



**Årsregnskap 2021
for
Sørco Eiendomsutvikling AS**