



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 956 528  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markveien 38A  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Arild Skåland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 1 068 992        | 1 030 411        |
| Annen driftsinntekt                           | 6    | 85 650           | 85 650           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 154 642</b> | <b>1 116 061</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 297 251          | 271 492          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>297 251</b>   | <b>271 492</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>857 392</b>   | <b>844 569</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 19               | 58               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>19</b>        | <b>58</b>        |
| Annen rentekostnad                            |      | 342 530          | 355 412          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>342 530</b>   | <b>355 412</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-342 511</b>  | <b>-355 354</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>514 880</b>   | <b>489 215</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 113 276          | 107 656          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 401 604          | 381 559          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Leiligheter                                    | 4, 6 | 19 210 405        | 19 210 405        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>19 210 405</b> | <b>19 210 405</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>19 210 405</b> | <b>19 210 405</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 163 428           | 166 352           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>163 428</b>    | <b>166 352</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>163 428</b>    | <b>166 352</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 373 833</b> | <b>19 376 757</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 3    | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | -11 000           | -11 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 489 000</b>  | <b>2 489 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 1 618 734         | 1 217 129         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 618 734</b>  | <b>1 217 129</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 7    | <b>4 107 734</b>  | <b>3 706 129</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           | 14 997 609        | 15 390 319        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>14 997 609</b> | <b>15 390 319</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>14 997 609</b> | <b>15 390 319</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                    | 5           | 113 276           | 107 656           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8           | 155 214           | 172 653           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>268 490</b>    | <b>280 309</b>    |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>15 266 099</b> | <b>15 670 628</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>19 373 833</b> | <b>19 376 757</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 728982

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 956 528  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markveien 38A  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Arild Skåland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 914 956 528  
S2 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |             | 1 068 992        | 1 030 411        |
| Annen driftsinntekt                           | 6           | 85 650           | 85 650           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>1 154 642</b> | <b>1 116 061</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad                           | 2           | 297 251          | 271 492          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>297 251</b>   | <b>271 492</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>857 392</b>   | <b>844 569</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 19               | 58               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>19</b>        | <b>58</b>        |
| Annen rentekostnad                            |             | 342 530          | 355 412          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>342 530</b>   | <b>355 412</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-342 511</b>  | <b>-355 354</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5           | 113 276          | 107 656          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 401 604          | 381 559          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |



Organisasjonsnr: 914 956 528  
S2 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Leiligheter 4, 6 19 210 405 19 210 405  
Sum varige driftsmidler 19 210 405 19 210 405

Sum anleggsmidler 19 210 405 19 210 405

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 163 428 166 352  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 163 428 166 352

Sum omløpsmidler 163 428 166 352

**SUM EIENDELER 19 373 833 19 376 757**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 2 500 000 2 500 000  
Annen innskutt egenkapital -11 000 -11 000  
Sum innskutt egenkapital 2 489 000 2 489 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 618 734 1 217 129  
Sum opptjent egenkapital 1 618 734 1 217 129

Sum egenkapital 7 4 107 734 3 706 129

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 6 14 997 609 15 390 319  
Sum annen langsiktig gjeld 14 997 609 15 390 319

Sum langsiktig gjeld 14 997 609 15 390 319



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Betalbar skatt                  | 5 | 113 276           | 107 656           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 8 | 155 214           | 172 653           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>268 490</b>    | <b>280 309</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>15 266 099</b> | <b>15 670 628</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>19 373 833</b> | <b>19 376 757</b> |



Organisasjonsnr: 914 956 528  
S2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Resultatregnskap

S2 Eiendom AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter                              |             | 1 068 992        | 1 030 411        |
| Annen driftsinntekt                        | 6           | 85 650           | 85 650           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |             | <b>1 154 642</b> | <b>1 116 061</b> |
| <br>                                       |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad                        | 2           | 297 251          | 271 492          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |             | <b>297 251</b>   | <b>271 492</b>   |
| <br>                                       |             |                  |                  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |             | <b>857 392</b>   | <b>844 569</b>   |
| <br>                                       |             |                  |                  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                         |             | 19               | 58               |
| Annen rentekostnad                         |             | 342 530          | 355 412          |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |             | <b>-342 511</b>  | <b>-355 354</b>  |
| <br>                                       |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |             | <b>514 880</b>   | <b>489 215</b>   |
| <br>                                       |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5           | 113 276          | 107 656          |
| <br>                                       |             |                  |                  |
| <b>Årsresultat</b>                         |             | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |
| <br>                                       |             |                  |                  |
| <b>Overføringer</b>                        |             |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital               |             | 401 604          | 381 559          |
| <b>Sum overføringer</b>                    |             | <b>401 604</b>   | <b>381 559</b>   |

Penneo Dokumentnøkkel: C7E54-XHZMZ-HGASO-BFNWS-6Q8D7-MA2HZ



## Balanse

S2 Eiendom AS

| Eiendeler                      | Note | 2020              | 2019              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Leiligheter                    | 4, 6 | 19 210 405        | 19 210 405        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |      | <u>19 210 405</u> | <u>19 210 405</u> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |      | <u>19 210 405</u> | <u>19 210 405</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.   |      | 163 428           | 166 352           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |      | <u>163 428</u>    | <u>166 352</u>    |
| <b>Sum eiendeler</b>           |      | <u>19 373 833</u> | <u>19 376 757</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: C7E54-XH2MZ-HGASO-BFNWS-6Q8D7-MA2HZ



## Balanse

S2 Eiendom AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>       | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3           | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Annen innskutt egenkapital        |             | -11 000           | -11 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>2 489 000</b>  | <b>2 489 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |             | 1 618 734         | 1 217 129         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 618 734</b>  | <b>1 217 129</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>7</b>    | <b>4 107 734</b>  | <b>3 706 129</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           | 14 997 609        | 15 390 319        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>14 997 609</b> | <b>15 390 319</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                    | 5           | 113 276           | 107 656           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8           | 155 214           | 172 653           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>268 490</b>    | <b>280 309</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>15 266 099</b> | <b>15 670 628</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>19 373 833</b> | <b>19 376 757</b> |

Stavanger, 13.08.2021  
Styret i S2 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Svein Arild Skåland  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Terje Skåland  
Daglig leder / styremedlem



# 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."

## Terje Skåland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-521942

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-08-27 11:05:02Z



## Terje Skåland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-521942

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-08-27 11:05:02Z



## Svein Arild Skåland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-2562994

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-08-30 07:20:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: C7ES4-XH2MZ-HGASO-BFNWS-6Q8D7-MA2HZ

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>



## S2 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Leieinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## S2 Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser mv

##### Ytelser til ledende personer

|              | Lønn | Andre godtgj. |
|--------------|------|---------------|
| Daglig leder | 0    | 0             |
| Styret       | 0    | 0             |

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller aksjeeiere.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Revisor

Godtgjørelse til revisor for revisjon utgjør i 2020 kr 9 000 for ordinær revisjon og kr 8 000 for annen bistand. Beløpene er eks. mva.

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr 2 500 000 og består av 100 aksjer pålydende kr 25 000. Det er en aksjeklasse og det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett.

##### Eierstruktur

Alle aksjene eies av Sate Eiendom AS.

#### Note 4 Varige driftsmidler

|                             | Leiligheter       | Sum               |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.     | 19 210 405        | 19 210 405        |
| Tilgang i året              | 0                 | 0                 |
| Avgang i året               | 0                 | 0                 |
| Anskaffelseskost 31.12.     | 19 210 405        | 19 210 405        |
| Akk. avskrivning 01.01.     | 0                 | 0                 |
| Årets ordinære avskrivning  | 0                 | 0                 |
| Akk. avskrivning 31.12.     | 0                 | 0                 |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b> | <b>19 210 405</b> | <b>19 210 405</b> |

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

Leilighetene er ikke avskrevet. Det forventes ikke at verdien vil forringes vesentlig som følge av slit og elde.



## S2 Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2020

| Note 5 | Skattekostnad               | 2020           | 2019           |
|--------|-----------------------------|----------------|----------------|
|        | Resultat før skatt          | 514 880        | 489 215        |
|        | Permanente forskjeller      | 10             | 132            |
|        | Midlertidige forskjeller    | 0              | 0              |
|        | <b>Årets skattegrunnlag</b> | <b>514 890</b> | <b>489 347</b> |
|        | Betalbar skatt (22%)        | 113 276        | 107 656        |

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller pr 31.12. Årets skattekostnad er lik betalbar skatt.

## Note 6 Gjeld og pantstillelser

| Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende | 2020              | 2019              |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                   | 14 997 609        | 15 390 319        |
| <b>Sum</b>                                       | <b>14 997 609</b> | <b>15 390 319</b> |

## Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

|               |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Leiligheter   | 19 210 405        | 19 210 405        |
| <b>Totalt</b> | <b>19 210 405</b> | <b>19 210 405</b> |

Vesentlig del av gjelden har forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Gjeld til kredittinstitusjoner består av:

| Lånetype               | Lånesaldo  | Avdragsplan   |
|------------------------|------------|---|
| Husbanklån             | 13 582 959 | Løpetid 30-50 år fra perioden 2015-2017                     |
| Tilskudd fra Husbanken | 1 414 650  | Løpetid 20 år, avdragsfritt, betinget tilbakebetalingsplikt |

Årlig ettergivelse av tilskudd fra Husbanken inngår i annen driftsinntekt.

## Note 7 Egenkapital

|                   | Aksje-<br>kapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01 | 2 500 000         | -11 000                          | 1 217 129            | 3 706 129          |

## Årets endring i egenkapital:

|                          |                  |                |                  |                  |
|--------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| Årets resultat           |                  |                | 401 604          | 401 604          |
| <b>Egenkapital 31.12</b> | <b>2 500 000</b> | <b>-11 000</b> | <b>1 618 734</b> | <b>4 107 734</b> |

## Note 8 Mellomværende konsernselskaper

|                 | Annen korts gjeld |               |
|-----------------|-------------------|---------------|
|                 | 2020              | 2019          |
| Sate Eiendom AS | 20 000            | 20 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>20 000</b>     | <b>20 000</b> |



# IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i S2 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert S2 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 401 604. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger).

TOR ODD RAVNÅS  
INGOLF MAGNE IDSØ  
ODD HARRY P. HEMNES

Vassbotnen 15  
4313 Sandnes  
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA  
E-post: [post@idso-ravnaas.no](mailto:post@idso-ravnaas.no)  
[www.idso-ravnaas.no](http://www.idso-ravnaas.no)



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Sandnes, 13. august 2021  
Idsø & Ravnås Revisjon AS

---

Odd Harry P. Hemnes  
Statsautorisert revisor