



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 150 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRLIE NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kråkerøyveien 2A  
1671 KRÅKERØY

### 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: Bernt Sørli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

### 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, 09.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 597 070	5 256 970
Annen driftsinntekt		320 642	529 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 917 712</b>	<b>5 786 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		101 883	61 884
Lønnskostnad	1, 3	6 132 227	4 220 112
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	193 812	130 602
Annen driftskostnad		2 170 425	1 887 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 598 347</b>	<b>6 300 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 680 636</b>	<b>-513 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			1 127 491
Annen renteinntekt		1 140	2 897
Annen finansinntekt			1 520 369
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 140</b>	<b>2 650 757</b>
Annen rentekostnad		2 236 548	2 387 068
Annen finanskostnad		-17 028	895 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 219 520</b>	<b>3 282 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 218 380</b>	<b>-631 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 899 016</b>	<b>-1 145 281</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 899 016</b>	<b>-1 145 281</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 899 016</b>	<b>-1 145 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-4 899 016	-1 145 281



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-4 899 016	-1 145 281



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 762 785	8 762 785
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	713 386	287 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 476 171</b>	<b>9 049 941</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	199 256 813	161 419 584
Investeringer i tilknyttet selskap	6	50 687 153	26 500 235
Investeringer i aksjer og andeler		44 929	44 929
Andre fordringer			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>249 988 895</b>	<b>187 964 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 465 066</b>	<b>197 014 689</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		811 896	594 175
Andre fordringer	2	3 789 600	2 184 961
Konsernfordringer		7 000 000	7 667 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 601 496</b>	<b>10 447 048</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 542 066	4 908 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 542 066</b>	<b>4 908 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 143 561</b>	<b>15 355 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>273 608 627</b>	<b>212 369 951</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 200,00)	10, 11	500 000	500 000
Overkurs		8 957 510	8 957 510
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 447 510</b>	<b>9 447 510</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		100 203 030	105 102 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 203 030</b>	<b>105 102 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 650 540</b>	<b>114 549 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		142 689 783	80 047 143
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 689 783</b>	<b>80 047 143</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 689 783</b>	<b>80 047 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 445	178 447
Skyldige offentlige avgifter		611 418	559 895
Kortsiktig konserngjeld	6	12 641 031	16 358 294
Annen kortsiktig gjeld		7 888 411	676 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 268 304</b>	<b>17 773 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 958 087</b>	<b>97 820 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>273 608 627</b>	<b>212 369 951</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 144607

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 150 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRLIE NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kråkerøyveien 2A  
1671 KRÅKERØY

**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: Bernt Sørliie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

**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, 15.03.2022



Organisasjonsnr: 921 150 679  
SØRLIE NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 597 070	5 256 970
Annen driftsinntekt		320 642	529 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 917 712</b>	<b>5 786 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		101 883	61 884
Lønnskostnad	1, 3	6 132 227	4 220 112
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	193 812	130 602
Annen driftskostnad		2 170 425	1 887 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 598 347</b>	<b>6 300 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 680 636</b>	<b>-513 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			1 127 491
Annen renteinntekt		1 140	2 897
Annen finansinntekt			1 520 369
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 140</b>	<b>2 650 757</b>
Annen rentekostnad		2 236 548	2 387 068
Annen finanskostnad		-17 028	895 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 219 520</b>	<b>3 282 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 218 380</b>	<b>-631 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 899 016</b>	<b>-1 145 281</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 899 016</b>	<b>-1 145 281</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 899 016</b>	<b>-1 145 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-4 899 016	-1 145 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 899 016</b>	<b>-1 145 281</b>



Organisasjonsnr: 921 150 679  
SØRLIE NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 762 785	8 762 785
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	713 386	287 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 476 171</b>	<b>9 049 941</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5, 6	199 256 813	161 419 584
Investeringer i tilknyttet selskap	6	50 687 153	26 500 235
Investeringer i aksjer og andeler		44 929	44 929
Andre fordringer			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>249 988 895</b>	<b>187 964 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 465 066</b>	<b>197 014 689</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		811 896	594 175
Andre fordringer	2	3 789 600	2 184 961
Konsernfordringer		7 000 000	7 667 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 601 496</b>	<b>10 447 048</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 542 066	4 908 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 542 066</b>	<b>4 908 214</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 143 561</b>	<b>15 355 262</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>273 608 627</b>	<b>212 369 951</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 200,00)	10, 11	500 000	500 000
Overkurs		8 957 510	8 957 510
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 447 510</b>	<b>9 447 510</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		100 203 030	105 102 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 203 030</b>	<b>105 102 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 650 540</b>	<b>114 549 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		142 689 783	80 047 143
Øvrig langsiktig gjeld		142 689 783	80 047 143
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 689 783</b>	<b>80 047 143</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 689 783</b>	<b>80 047 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 445	178 447
Skyldige offentlige avgifter		611 418	559 895
Kortsiktig konserngjeld	6	12 641 031	16 358 294
Annen kortsiktig gjeld		7 888 411	676 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 268 304</b>	<b>17 773 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 958 087</b>	<b>97 820 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>273 608 627</b>	<b>212 369 951</b>



Organisasjonsnr: 921 150 679  
SØRLIE NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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 ikke forventes 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

5.50

**Note**

3

**Spesifisering av resultatregnskapet****Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4996386.00	3432700.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	750805.00	480410.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	330142.00	223108.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54894.00	83894.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6132227.00	4220112.00

**Note****Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

4

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9346253.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	620042.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9966295.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-490124.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9476171.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



193812.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000000.00	7009252.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1500000.00	

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12641031.00	16358294.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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



<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
	158000000.00

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Sørli Næringseiendom AS har gitt totalt 4 morselskapsgarantier på vegne av sine datterselskap. Tuneveien 89 AS med org-nr 982 023 203 har fått en garanti med en øvre ramme på mNOK 90, Glemmengata 55 AS med org-nr 927 385 538 har fått en garanti med øvre ramme på mNOK 40 og Glommen Brygge med org-nr 929 115 384 har fått to garantier med en samlet øvre ramme på mNOK 28

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

**Note**

7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

2

**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

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### SØRLIE NÆRINGSEIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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 ikke forventes 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 5,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	4 996 386	3 432 700
Arbeidsgiveravgift	750 805	480 410
Pensjonskostnader	330 142	223 108
Andre ytelser / Refusjoner	54 894	83 894
<b>Sum</b>	<b>6 132 227</b>	<b>4 220 112</b>

## Note 4 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 346 253
Tilgang i året	620 042
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>9 966 295</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(490 124)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>9 476 171</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	193 812

## Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr 31.12	Bokført verdi
Dampskipsbryggen 8 AS	Fredrikstad	100 %	100 %	- 304 622	7 395 694	9 719 400
Glemmengata 55 AS	Fredrikstad	100 %	100 %	- 4 356 503	15 314 880	37 837 229
Glommen Brygge AS	Fredrikstad	100 %	100 %	- 10 658 021	28 546 318	126 900 000
Knud Bryns Vei 15 AS	Fredrikstad	100 %	100 %	169 107	984 595	1 382 134
Knud Bryns Vei 9 AS	Fredrikstad	100 %	100 %	206 952	2 211 133	2 712 469
Tuneveien 89 AS	Fredrikstad	100 %	100 %	223 489	22 840 381	20 705 581
Dahle & Sørli Eiendom AS	Sarpsborg	50 %	50 %	- 22 272	43 688 098	22 000 000
Nygaardsgata 55 Holding AS	Fredrikstad	50 %	50 %	660 067	49 915 667	24 186 918
Lande Senter AS	Oslo	25 %	25 %	422 289	6 501 637	4 500 225
<b>Sum</b>				<b>- 13 659 514</b>	<b>177 398 403</b>	<b>249 943 956</b>



## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 000 000	7 009 252
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 500 000	
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 641 031	16 358 294
<b>Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern</b>		
Garantier	158 000 000	

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Sørle Næringsseiendom AS har gitt totalt 4 morselskapsgarantier på vegne av sine datterselskap. Tuneveien 89 AS med org-nr 982 023 203 har fått en garanti med en øvre ramme på mNOK 90, Glemmengata 55 AS med org-nr 927 385 538 har fått en garanti med øvre ramme på mNOK 40 og Glommen Brygge med org-nr 929 115 384 har fått to garantier med en samlet øvre ramme på mNOK 28

## Note 7 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(4 899 016)	(1 145 282)
+/- Permanente forskjeller	1 622	806
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(69 916)	21 797
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(4 967 310)</b>	<b>(1 122 679)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(14 717)	55 198	(69 916)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 861 671)	(7 828 980)	4 967 309
Netto forskjeller	(2 876 388)	(7 773 782)	4 897 394
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 876 388	7 773 782	(4 897 394)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 710 232



## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 500	200,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sørle, Bernt	1 750	70,00%	Ordinære aksjer
Sørle AS	500	20,00%	Ordinære aksjer
Sørle, Hilde Vatn	250	10,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 500</b>	<b>100,00%</b>	

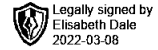
## Note 11 - Covid-19

Som følge av utbrudd av covid-19 har selskapet innrettet seg i tråd med FHI og myndighetenes retningslinjer. Foreløpig har ikke selskapets aktivitet blitt påvirket i vesentlig grad og fortsatt drift synes ikke truet. Styret og ledelsen følger utviklingen av Covid-19 kontinuerlig og vil etter beste evne forsøke å tilpasse selskapets drift ut i fra de rådende markedsforholdene.



## ØST- REVISJON

Fredrikstad - Råde



Til generalforsamlingen i Sørliie Næringseiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Sørliie Næringseiendom AS' sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 899 016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

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.

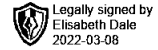
Fredrikstad  
Øst-Revisjon AS  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-Revisjon BFT AS  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



ØST-REVISJON  
REVISJONSFORBUNDET

Hjemmeside  
ost-revisjon.com  
Side 1 av 2



## Revisors oppgaver og plikter

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 <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 8. mars 2022

## Øst-Revisjon AS

Org.nr. 921 595 336

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Elisabeth Dale  
Statsautorisert revisor

Fredrikstad  
Øst-Revisjon AS  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-Revisjon BFT AS  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
[ost-revisjon.com](http://ost-revisjon.com)  
Side 2 av 2