



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 032 914
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRSETRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Akersgata 35
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan-Erik Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 23.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		60 000	
Sum inntekter		60 000	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	34 300	
Annen driftskostnad	2	31 840	
Sum kostnader		66 140	
Driftsresultat		-6 140	
Annen rentekostnad		13 125	
Sum finanskostnader		13 125	
Netto finans		-13 125	
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 265	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 265	0
Årsresultat		-19 265	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 265	
Totalresultat		-19 265	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-19 265	
Sum overføringer og disponeringer		-19 265	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 156 934	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 156 934	
Sum anleggsmidler		5 156 934	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	60 000	
Sum fordringer		60 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		758 046	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 046	
Sum omløpsmidler		818 046	0
SUM EIENDELER		5 974 980	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	19 265	
Sum opptjent egenkapital		-19 265	
Sum egenkapital		980 735	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 737 500	
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 250 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 987 500	
Sum langsiktig gjeld		4 987 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 744	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		6 744	
Sum gjeld		4 994 244	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 974 980	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 178231

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 032 914
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRSETRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Akersgata 20
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan-Erik Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 06.04.2022



Organisasjonsnr: 928 032 914
SØRSETRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		60 000	
Sum inntekter		60 000	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	34 300	
Annen driftskostnad	2	31 840	
Sum kostnader		66 140	
Driftsresultat		-6 140	
Annen rentekostnad		13 125	
Sum finanskostnader		13 125	
Netto finans		-13 125	
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 265	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 265	0
Årsresultat		-19 265	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 265	
Totalresultat		-19 265	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-19 265	
Sum overføringer og disponeringer		-19 265	



Organisasjonsnr: 928 032 914
SØRSETRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 156 934	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 156 934	
Sum anleggsmidler		5 156 934	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	60 000	
Sum fordringer		60 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		758 046	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 046	
Sum omløpsmidler		818 046	0
SUM EIENDELER		5 974 980	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	19 265	
Sum opptjent egenkapital		-19 265	



Sum egenkapital		980 735	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 737 500	
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 250 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 987 500	
Sum langsiktig gjeld		4 987 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 744	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		6 744	
Sum gjeld		4 994 244	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 974 980	0



Organisasjonsnr: 928 032 914
SØRSETRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Sørsetra Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: DJFOS-V5LH7-5M7EK-EFEGT-IVCXH-12FEZ

Organisasjonsnr: 928 032 914



Resultatregnskap

Sørsetra Eiendom AS

	Note	2021
Driftsinntekter og driftskostnader		
Annen driftsinntekt		60 000
Sum driftsinntekter		60 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	34 300
Annen driftskostnad	2	31 840
Sum driftskostnader		66 140
Driftsresultat		-6 140
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		13 125
Resultat av finansposter		-13 125
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 265
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0
Årsresultat		-19 265
Overføringer		
Overført til udekket tap	4	19 265
Sum overføringer		-19 265

Penneo Dokumentnøkkel: D\FOS-V5LH7-5M7EK-EFEGT-IVCXH-12FEZ



Balanse
Sørsetra Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 156 934
Sum varige driftsmidler		5 156 934
Sum anleggsmidler		5 156 934
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	5	60 000
Sum fordringer		60 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		758 046
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		758 046
Sum omløpsmidler		818 046
Sum eiendeler		5 974 980

Penneo Dokumentnøkkel: D\FOS-VSLH7-SM7EK-EFEGT-IVCXH-12FEZ



Balanse
Sørsetra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4, 6	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	4	-19 265
Sum opptjent egenkapital		-19 265
Sum egenkapital		980 735
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 737 500
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 987 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		6 744
Sum kortsiktig gjeld		6 744
Sum gjeld		4 994 244
Sum egenkapital og gjeld		5 974 980

09.03.2022
Styret i Sørsetra Eiendom AS

Jan Erik Kulsvehagen
styreleder

Jan-Erik Martinsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: D\FOS-VSLH7-5M7EK-EFEGT-IVCXH-12FEZ



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 191 234	5 191 234
= Anskaffelseskost 31.12.21	5 191 234	5 191 234
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	34 300	34 300
= Bokført verdi 31.12.21	5 156 934	5 156 934
Årets ordinære avskrivninger	34 300	34 300
Økonomisk levetid	25 år	



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-19 265	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-173 349	0
Skattepliktig inntekt	-192 614	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	173 349	0	-173 349
Sum	173 349	0	-173 349
Akkumulert fremførbart underskudd	-192 614	0	192 614
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 265	0	-19 265
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 238	0	4 238

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Nystiftelse	1 000 000		1 000 000
Årets resultat		-19 265	-19 265
Pr 31.12	1 000 000	-19 265	980 735

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	3 237 500	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 737 500	0
Gjeld til aksjonær	1 250 000	
Sum	4 987 500	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 156 934	0
Sum	5 156 934	0

Minoritetsaksjonær har stilt personlig sikkerhet i form av aksjer i selskapet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sørsetra Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	10,0	1 000 000
Sum	100 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trifid Holding AS	75 000	75,0	75,0
Anne Kate Thrana	25 000	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0



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."

Jan-Erik Martinsen

Daglig leder

På vegne av: Styret

Serienummer: 9578-5993-4-2512185

IP: 85.167.xxx.xxx

2022-03-11 08:23:15 UTC



Jan Erik Kulsvehagen

Styreleder

På vegne av: Styret

Serienummer: 9578-5998-4-1469252

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-03-11 09:43:16 UTC



Penneo Dokumentnøkket: DIFOS-VSLH7-5M7EK-EIFGT-IVCXH-12FEZ

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>



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sørsetra Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørsetra Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Ole Jørgen Winther
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: iOWIQ6-BOELZ-YK47L-GVAMQ-EY8YN-ZNFF8



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."

OLE JØRGEN WINTHER

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3038655

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-11 14:28:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IOWQ6-BQEJZ-YK47L-GVAMQ-EY8YN-ZNFT8

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>