



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 171 242
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SØR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skulevegen 2 2920 LEIRA I VALDRES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	1 331 172	1 306 080
Sum inntekter		1 331 172	1 306 080
Kostnader			
Varekostnad		959 777	858 290
Annen driftskostnad	2	210 420	146 675
Sum kostnader		1 170 197	1 004 965
Driftsresultat		160 975	301 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 712 727	4 863 182
Annen renteinntekt		2 641 185	3 325 575
Annen finansinntekt		17 838 788	
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler			255 000
Annen rentekostnad		1 862 855	2 284 178
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 329 845	5 649 579
Ordinært resultat før skattekostnad		23 490 820	5 950 694
Skattekostnad på ordinært resultat	3	217 423	295 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		23 273 397	5 655 342
Totalresultat		23 273 397	5 655 342
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	3 273 397	5 655 342
Sum overføringer og disponeringer		23 273 397	5 655 342



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 954	3 693
Sum immaterielle eiendeler		2 954	3 693
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	21 867 533	22 502 120
Lån til foretak i samme konsern	5,9	66 200 000	69 650 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 016 588	3 956 557
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 938 337	2 920 812
Sum finansielle anleggsmidler		92 022 458	99 029 489
Sum anleggsmidler		92 025 412	99 033 182
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	5	11 500	
Konsernfordringer	5,9	54 696 843	9 614 482
Sum fordringer		54 708 343	9 614 482
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		54 708 343	9 614 482
SUM EIENDELER		146 733 755	108 647 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7	4 421 590	4 421 590
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 921 590	4 921 590
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	42 264 202	38 990 804
Sum opptjent egenkapital		42 264 202	38 990 804
Sum egenkapital		47 185 792	43 912 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	78 847 000	63 642 500
Sum annen langsiktig gjeld		78 847 000	63 642 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 265	29 386
Betalbar skatt	3	216 684	294 429
Skyldige offentlige avgifter		1 642	17 286
Utbytte	7,9	20 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		416 372	751 669
Sum kortsiktig gjeld	5	20 700 963	1 092 770
Sum gjeld		99 547 963	64 735 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 733 755	108 647 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423935

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 171 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skulevegen 2
2920 LEIRA I VALDRES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 984 171 242
SØR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	1 331 172	1 306 080
Sum inntekter		1 331 172	1 306 080
Kostnader			
Varekostnad		959 777	858 290
Annen driftskostnad	2	210 420	146 675
Sum kostnader		1 170 197	1 004 965
Driftsresultat		160 975	301 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 712 727	4 863 182
Annen renteinntekt		2 641 185	3 325 575
Annen finansinntekt		17 838 788	
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler			255 000
Annen rentekostnad		1 862 855	2 284 178
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 329 845	5 649 579
Ordinært resultat før skattekostnad		23 490 820	5 950 694
Skattekostnad på ordinært resultat	3	217 423	295 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		23 273 397	5 655 342
Totalresultat		23 273 397	5 655 342
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	3 273 397	5 655 342
Sum overføringer og disponeringer		23 273 397	5 655 342



Organisasjonsnr: 984 171 242
SØR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 954	3 693
Sum immaterielle eiendeler		2 954	3 693
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	21 867 533	22 502 120
Lån til foretak i samme konsern	5,9	66 200 000	69 650 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 016 588	3 956 557
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 938 337	2 920 812
Sum finansielle anleggsmidler		92 022 458	99 029 489
Sum anleggsmidler		92 025 412	99 033 182
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	5	11 500	
Konsernfordringer	5,9	54 696 843	9 614 482
Sum fordringer		54 708 343	9 614 482
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		54 708 343	9 614 482
SUM EIENDELER		146 733 755	108 647 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7	4 421 590	4 421 590
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 921 590	4 921 590



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	42 264 202	38 990 804
Sum opptjent egenkapital		42 264 202	38 990 804
Sum egenkapital		47 185 792	43 912 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	78 847 000	63 642 500
Sum annen langsiktig gjeld		78 847 000	63 642 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 265	29 386
Betalbar skatt	3	216 684	294 429
Skyldige offentlige avgifter		1 642	17 286
Utbytte	7,9	20 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		416 372	751 669
Sum kortsiktig gjeld	5	20 700 963	1 092 770
Sum gjeld		99 547 963	64 735 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 733 755	108 647 664



Organisasjonsnr: 984 171 242
SØR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	50.00	10000.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seima Holding AS	50.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	50.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

**Note**

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11920.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8450.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20370.00	

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kaupanger Eiendom AS	100.00%	100.00%	4995275.00	932980.00
Samdi Eiendom AS	100.00%	100.00%	2292577.00	597459.00
Eiendommen Hadeland AS	100.00%	100.00%	3040149.00	826903.00
Eiendomen Valdres AS	100.00%	100.00%	10789636.00	2044381.00
Andfossen Eiendom AS	37.50%	37.50%	2027028.00	40770.00
Leira Eiendom AS	50.00%	50.00%	3753762.00	274031.00



Sogn Eiendom AS 100.00% 100.00% 5737576.00 1294285.00
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Årsregnskap
2020
Sør Eiendom AS



Organisasjonsnummer: 984 171 242



Sør Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2020

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapskikk og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med forrige år. Regnskapsvaluta i årsregnskapet er som tidligere i norske kroner.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opplyst egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller 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 utilignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utilignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Kontantstrømpoppstilling

Det er benyttet indirekte metode i kontantstrømpoppstillingen, hvor kontantstrømmene rapporteres brutto fra investerings- og finansieringsaktiviteter, mens det regnskapsmessige resultat avstemmes mot netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet forhold, eller mottatt informasjon, etter fremleggelsen av regnskapet, som har hatt vesentlig betydning for selskapets



Sør Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2020																						
2	Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.																							
	<p>Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.</p> <p>Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 20 370. Av dette vedrører kr 8 450 godtgjørelse for andre tjenester.</p> <p>Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.</p>																							
3	Skatter																							
	<p><u>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</u></p> <table><tr><td>Resultat før skattekostnad</td><td>23 490 820</td></tr><tr><td>Permanente forskjeller</td><td>-22 502 533</td></tr><tr><td>Endring i midlertidige forskjeller</td><td>-3 358</td></tr><tr><td>Årets skattepliktige inntekt</td><td>984 929</td></tr></table> <p>Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt 216 684 Endring utsatt skatt 740 Skattekostnad i resultatregnskapet 217 424</p> <p>Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt 216 684 Betalbar skatt i balansen 216 684</p>	Resultat før skattekostnad	23 490 820	Permanente forskjeller	-22 502 533	Endring i midlertidige forskjeller	-3 358	Årets skattepliktige inntekt	984 929															
Resultat før skattekostnad	23 490 820																							
Permanente forskjeller	-22 502 533																							
Endring i midlertidige forskjeller	-3 358																							
Årets skattepliktige inntekt	984 929																							
		31.12.2019	31.12.2020	Endring																				
	<p><u>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</u></p> <table><tr><td>Midlertidige forskjeller knyttet til:</td><td>Driftsmidler</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td>Gevinst- og tapskonto</td><td>-16 789</td><td>-13 431</td><td>-3 358</td></tr><tr><td>Sum midlertidige forskjeller</td><td></td><td>-16 789</td><td>-13 431</td><td>-3 358</td></tr><tr><td>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</td><td></td><td>-3 693</td><td>-2 954</td><td>-740</td></tr></table>	Midlertidige forskjeller knyttet til:	Driftsmidler	0	0	0		Gevinst- og tapskonto	-16 789	-13 431	-3 358	Sum midlertidige forskjeller		-16 789	-13 431	-3 358	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)		-3 693	-2 954	-740			
Midlertidige forskjeller knyttet til:	Driftsmidler	0	0	0																				
	Gevinst- og tapskonto	-16 789	-13 431	-3 358																				
Sum midlertidige forskjeller		-16 789	-13 431	-3 358																				
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)		-3 693	-2 954	-740																				
4	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.																							
	<p>Selskapets aksjekapital, kr 500 000, er fordelt på 50 aksjer, hver pålydende kr 10 000. Alle aksjer har like rettigheter.</p> <p><u>Selskapets aksjonærer er:</u></p> <table><tr><td>Seima Holding AS</td><td><u>Eierandel:</u> 100%</td></tr></table>	Seima Holding AS	<u>Eierandel:</u> 100%																					
Seima Holding AS	<u>Eierandel:</u> 100%																							
5	Pantstillelser, fordrings- og gjeldsstruktur																							
	<p>Samlet gjeld sikret med pant utgjør kr 78 847 000.</p> <p>Datterselskapene Sogn Eiendom AS, Kaupanger Eiendom AS, Samdi Eiendom AS, Eiendommen Hadeland AS og Eiendommen Valdres AS har stillet sine faste eiendommer som sikkerhet for nevnte pantesikrede gjeld.</p> <p>Lån nr. 1 tilbakebetales over 20 år. Det er halvårlige avdrag à kr 772 750.</p> <p>Lån nr. 2 løper i 3 år fra 01.07.2018, med 20 års avdragsstruktur. Det er kvartalsvise avdrag à kr 812 500.</p> <p>Lån nr. 3 har en løpetid på 1 år, og vil deretter bli slått sammen med øvrige lån.</p> <p>Langsiktig gjeld vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre ca. kr 42 519 750.</p> <p>Fordringer på konsernselskapene tilbakebetales med årlige avdrag.</p> <p>Langsiktige fordringer på konsernselskapene vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre kr 48 950 000.</p> <p>Lån til tilknyttet foretak er gitt som ansvarlig lån, og står i enhver henseende tilbake for enhver annen kreditor.</p> <p>Av selskapets øvrige fordringer og gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.</p>																							



Sør Eiendom AS Noter til årsregnskapet
2020

6 Aksjer og andeler i andre selskaper pr. 31.12.2020

Forretningskontor	Verdi i balansen	Eier-/stemmeandel	Sum EK	Resultat	
Datterselskaper:					
Sogn Eiendom AS	Sogndal	115 000	100,00 %	5 737 576	1 294 285
Kaupanger Eiendom AS	Sogndal	5 616 908	100,00 %	4 995 275	932 980
Samdi Eiendom AS *)	Nord-Aurdal	12 510 625	100,00 %	2 292 577	597 459
Eiendommen Hadeland AS	Nord-Aurdal	1 015 000	100,00 %	3 040 149	826 903
Eiendommen Valdres AS **)	Nord-Aurdal	2 610 000	100,00 %	10 789 636	2 044 381
Sum datterselskaper		21 867 533			

Aksjene er vurdert til kostpris.

Tilknyttede selskaper:

Andfossen Eiendom AS	Gran	745 000	37,50 %	2 027 028	40 770
Leira Eiendom AS	Leira	271 588	50,00 %	3 753 762	274 031
Sum tilknyttede selskaper		1 016 588			

Aksjene er vurdert til kostpris.

*) Aksjene i Samdi Eiendom AS er bokført til kostpris med tillegg av avgitt konsernbidrag til datterselskapet i 2011. Konsernbidraget utgjør kr 191 922. Hensyntatt skattevirkningen på kr 53 738 er kr 138 184 tillagt verdien på aksjene i balansen.

**) Aksjene i Eiendommen Valdres AS er bokført til kostpris med tillegg av avgitt konsernbidrag til datterselskapet i 2015. Konsernbidraget, som er avgitt uten skattemessig virkning, utgjør kr 2 500 000 og er tillagt verdien på aksjene i balansen.

7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	500 000	4 421 590	38 990 805	43 912 395
Årets resultat			23 273 397	23 273 397
Utbytte	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Egenkapital 31.12.2020	500 000	4 421 590	42 264 202	47 185 792

8 Husleieinntekter

Leieinntektene er knyttet til utleie av forretningslokaler til andre selskaper i konsernet.

9 Konsernopplysninger

Fordringer på konsernselskaper utgjør kr **120 896 843**.
Gjeld til konsernselskaper utgjør kr **20 000 000**.
I tillegg kommer leverandørgjeld på kr **52 484**.

Selskapet er med i konsernkontoordningen som administreres av Seima Holding AS, som er morselskap i konsernet. Selskapet har ved årsskiftet innstående kr **31 616 843** på konsernets kassekredittkonto.

Seima Holding AS, med adresse 2920 Leira, er konsernspiss i konsernet. Konsernregnskap er utarbeidet, og er tilgjengelig ved henvendelse til Seima Holding AS.



ValdresRevisorene AS

Medlem av Den Norske Revisorforening
Revisomr.: 992 897 104 MVA

Til generalforsamlingen i Sør Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sør Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 23 273 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 og kontantstrømmer 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll 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 med revisjonen 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>



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 bokføringskikk i Norge.

Fagernes, 26. april 2021

ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor