



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2022

### 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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	1 349 100	1 331 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 349 100</b>	<b>1 331 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		946 889	959 777
Annen driftskostnad	3	362 169	210 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 309 057</b>	<b>1 170 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 043</b>	<b>160 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		500 000	4 712 727
Annen renteinntekt		3 032 303	2 641 185
Annen finansinntekt			17 838 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		2 397 431	1 862 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 134 873</b>	<b>23 329 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 174 915</b>	<b>23 490 820</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	148 480	217 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 026 435</b>	<b>23 273 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 026 435</b>	<b>23 273 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	10 000 000	20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-8 973 565	3 273 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 026 435</b>	<b>23 273 397</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		2 954
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 954</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	21 867 533	21 867 533
Lån til foretak i samme konsern	7,8	110 000 000	66 200 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 016 588	1 016 588
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 041 178	2 938 337
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>135 925 299</b>	<b>92 022 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 925 299</b>	<b>92 025 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	11 500	11 500
Konsernfordringer	7,8	29 800 503	54 696 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 812 003</b>	<b>54 708 343</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 812 003</b>	<b>54 708 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 737 302</b>	<b>146 733 755</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,9	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5	4 421 590	4 421 590
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 921 590</b>	<b>4 921 590</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	33 290 637	42 264 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 290 637</b>	<b>42 264 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 212 227</b>	<b>47 185 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	115 664 000	78 847 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 664 000</b>	<b>78 847 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 000	66 265
Betalbar skatt	4	145 526	216 684
Skyldige offentlige avgifter		-2 130	1 642
Utbytte	5,8	10 000 000	20 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	905 333	
Annen kortsiktig gjeld		732 345	416 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>11 861 075</b>	<b>20 700 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 525 075</b>	<b>99 547 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 737 302</b>	<b>146 733 755</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 679859

**Enheten**

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

**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: Even Sørflaten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

**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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 984 171 242  
SØR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	1 349 100	1 331 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 349 100</b>	<b>1 331 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		946 889	959 777
Annen driftskostnad	3	362 169	210 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 309 057</b>	<b>1 170 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 043</b>	<b>160 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		500 000	4 712 727
Annen renteinntekt		3 032 303	2 641 185
Annen finansinntekt			17 838 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		2 397 431	1 862 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 134 873</b>	<b>23 329 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	148 480	217 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 026 435</b>	<b>23 273 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 026 435</b>	<b>23 273 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	10 000 000	20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-8 973 565	3 273 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 026 435</b>	<b>23 273 397</b>



Organisasjonsnr: 984 171 242  
SØR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		2 954
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 954</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	21 867 533	21 867 533
Lån til foretak i samme konsern	7,8	110 000 000	66 200 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 016 588	1 016 588
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 041 178	2 938 337
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>135 925 299</b>	<b>92 022 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 925 299</b>	<b>92 025 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	11 500	11 500
Konsernfordringer	7,8	29 800 503	54 696 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 812 003</b>	<b>54 708 343</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 812 003</b>	<b>54 708 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 737 302</b>	<b>146 733 755</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,9	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5	4 421 590	4 421 590
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 921 590</b>	<b>4 921 590</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	33 290 637	42 264 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 290 637</b>	<b>42 264 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 212 227</b>	<b>47 185 792</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	115 664 000	78 847 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 664 000</b>	<b>78 847 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 000	66 265
Betalbar skatt	4	145 526	216 684
Skyldige offentlige avgifter		-2 130	1 642
Utbytte	5,8	10 000 000	20 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	905 333	
Annen kortsiktig gjeld		732 345	416 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>11 861 075</b>	<b>20 700 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 525 075</b>	<b>99 547 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 737 302</b>	<b>146 733 755</b>



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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

---

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

---

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



---

**Årsregnskap**  
**2021**  
**Sør Eiendom AS**



Organisasjonsnummer: 984 171 242



Sør Eiendom AS

Noter til årsregnskapet  
2021

## 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 uspesifisert 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

## 2 Husleieinntekter

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



Sør Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2021				
<b>3</b>	<b>Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.</b>					
	<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 28 000. Av dette vedrører kr 7 635 godtgjørelse for andre tjenester.</p> <p>Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.</p>					
<b>4</b>	<b>Skatter</b>					
	<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>					
	Resultat før skattekostnad			1 174 915		
	Permanente forskjeller			-500 000		
	Endring i midlertidige forskjeller			-13 431		
	<b>Årets skattepliktige inntekt</b>			<b>661 484</b>		
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt			145 526		
	Endring utsatt skatt			2 954		
	<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>			<b>148 480</b>		
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt			145 526		
	<b>Betalbar skatt i balansen</b>			<b>145 526</b>		
		<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>		
	<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>					
	Midlertidige forskjeller knyttet til:					
	Driftsmidler	0	0	0	0	
	Gevinst- og tapskonto	-13 431	0	-13 431		
	Sum midlertidige forskjeller	-13 431	0	-13 431		
	<b>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</b>	<b>-2 954</b>	<b>0</b>	<b>-2 954</b>		
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>					
		<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>	
	<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>4 421 590</b>	<b>42 264 202</b>	<b>47 185 792</b>	
	Årets resultat			1 026 435	1 026 435	
	Utbytte	0	0	-10 000 000	-10 000 000	
	<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>4 421 590</b>	<b>33 290 637</b>	<b>38 212 227</b>	
<b>6</b>	<b>Aksjer og andeler i andre selskaper pr. 31.12.2021</b>					
		<b>Forretningskontor</b>	<b>Verdi i balansen</b>	<b>Eier-/stemmeandel</b>	<b>Sum EK</b>	
	<b>Datterselskaper:</b>				<b>Resultat</b>	
	Sogn Eiendom AS	Sogndal	115 000	100,00 %	5 865 213	1 063 637
	Kaupanger Eiendom AS	Sogndal	5 616 908	100,00 %	5 638 527	1 033 253
	Samdi Eiendom AS *)	Nord-Aurdal	12 510 625	100,00 %	2 788 499	495 922
	Eiendommen Hadeland AS	Nord-Aurdal	1 015 000	100,00 %	3 327 505	580 700
	Eiendommen Valdres AS **)	Nord-Aurdal	2 610 000	100,00 %	12 953 008	544 027
	<b>Sum datterselskaper</b>		<b>21 867 533</b>			
	Aksjene er vurdert til kostpris.					

**Sør Eiendom AS**Noter til årsregnskapet  
2021**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 Pantstillelser, fordrings- og gjeldsstruktur**Samlet gjeld sikret med pant utgjør kr **115 664**.

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.

Lån nr. 1 tilbakebetales over 20 år. Det er halvårlige avdrag à kr 772 750.

Lån nr. 2 løper i 3 år fra 01.10.2021, med 20 års avdragsstruktur. Det er kvartalsvise avdrag à kr 1 328 750.

Langsiktig gjeld vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre kr **81 361 500**.

Fordringer på konsernselskapene tilbakebetales med årlige avdrag.

Langsiktige fordringer på konsernselskapene vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre kr **81 000 000**.

Lån til tilknyttet foretak er gitt som ansvarlig lån, og står i enhver henseende tilbake for enhver annen kreditor.

Av selskapets øvrige fordringer og gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

**8 Konsernopplysninger**Fordringer på konsernselskaper utgjør kr **139 800 503**.Gjeld til konsernselskaper utgjør kr **10 905 333**.I tillegg kommer leverandørgjeld på kr **29 437**.

Selskapet er med i konsernkontoordningen som administreres av Seima Holding AS, som er morselskap i konsernet.

Selskapet har ved årsskiftet innstående kr **9 800 503** på konsernets kassekreditkonto.

Seima Holding AS, med adresse 2920 Leira, er konsernspiss i konsernet.

Konsernregnskap er utarbeidet, og er tilgjengelig ved henvendelse til Seima Holding AS.

**9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital, kr 500 000, er fordelt på 50 aksjer, hver pålydende kr 10 000. Alle aksjer har like rettigheter.

**Selskapets aksjonærer er:**

Seima Holding AS

**Eierandel:**

100%



Til generalforsamlingen i Sør Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Sør Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 026 435. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avviklet.

ValdresRevisorene AS  
Valdresvegen 6  
2900 Fagernes

Autorisert regnskapsførerselskap  
Godkjent revisjonsselskap  
Org.nr: 992 897 104

post@valdresrevisorene.no  
www.valdresrevisorene.no  
Tlf: 61 36 57 50

Penneo Dokumentnøkkel: BBPWW-3NXP-VN30L-06681-E4DFD-7POMW



## *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 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>

Fagernes, 28. juni 2022  
**ValdresRevisorene AS**

Vegard Vestrom  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BBPWW-3AXXP-VN30L-06681-E4DFD-7P0MW



# 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."

## Vegard Vestrom

Oppdragsansvarlig Revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1277823

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-07-01 16:34:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BBPWW-3AXNP-VN30L-06681-E4DFD-7POMW

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>