



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 600 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Søren Nielsen AS
Forretningsadresse: c/o Bygg Tech AS
Storgata 32
8900 BRØNNØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Swiss Life Asset Managers Business Management AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.08.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 814600092

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter		14 349	
Leieinntekter		62 043 172	34 796 537
Sum inntekter		62 057 521	34 796 537
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 200 037	11 897 698
Administrasjonskostnader	3	4 285 307	2 671 287
Annen driftskostnad	4	8 110 610	8 014 971
Sum kostnader		24 595 954	22 583 956
Driftsresultat		37 461 567	12 212 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 131 089	301 325
Sum finansinntekter		2 131 089	301 325
Annen rentekostnad		27 390 221	7 195 641
Annen finanskostnad		2 258 278	799
Sum finanskostnader		29 648 500	7 196 440
Netto finans		-27 517 410	-6 895 115
Ordinært resultat før skattekostnad		9 944 157	5 317 466
Skattekostnad på resultat	11	2 193 323	1 169 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 750 834	4 147 623
Årsresultat		7 750 834	4 147 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 750 834	4 147 623
Totalresultat		7 750 834	4 147 623
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	9		
Overført til annen egenkapital	9	7 750 834	4 147 623
Sum overføringer og disponeringer		7 750 834	4 147 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		1 618 096
Sum immaterielle eiendeler			1 618 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	598 573 101	608 491 139
Anlegg under utførelse	7	92 297 923	58 555 322
Sum varige driftsmidler		690 871 024	667 046 460
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	35 418 544	33 984 614
Sum finansielle anleggsmidler		35 418 544	33 984 614
Sum anleggsmidler		726 289 568	702 649 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		220 633	
Sum fordringer		220 633	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	73 347 379	50 673 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 347 379	50 673 030
Sum omløpsmidler		73 568 012	50 673 030
SUM EIENDELER		799 857 579	753 322 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	5 520 000	5 520 000
Sum innskutt egenkapital		5 520 000	5 520 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	14 030 607	6 279 774
Sum opptjent egenkapital		14 030 607	6 279 774
Sum egenkapital		19 550 607	11 799 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	575 227	
Sum avsetninger for forpliktelser		575 227	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	743 750 594	721 772 335
Sum annen langsiktig gjeld		743 750 594	721 772 335
Sum langsiktig gjeld		744 325 821	721 772 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 212 162	16 488 168
Betalbar skatt	11		
Annen kortsiktig gjeld		7 768 989	3 261 924
Sum kortsiktig gjeld		35 981 151	19 750 092
Sum gjeld		780 306 972	741 522 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		799 857 579	753 322 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352602

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 600 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Søren Nielsen AS
Forretningsadresse: c/o Bygg Tech AS
Storgata 34
8900 BRØNNØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Swiss Life Asset Managers Business
Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 814 600 092
Søren Nielsen AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter		14 349	
Leieinntekter		62 043 172	34 796 537
Sum inntekter		62 057 521	34 796 537
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 200 037	11 897 698
Administrasjonskostnader	3	4 285 307	2 671 287
Annen driftskostnad	4	8 110 610	8 014 971
Sum kostnader		24 595 954	22 583 956
Driftsresultat		37 461 567	12 212 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 131 089	301 325
Sum finansinntekter		2 131 089	301 325
Annen rentekostnad		27 390 221	7 195 641
Annen finanskostnad		2 258 278	799
Sum finanskostnader		29 648 500	7 196 440
Netto finans		-27 517 410	-6 895 115
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	11	9 944 157	5 317 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 193 323	1 169 843
Årsresultat		7 750 834	4 147 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 750 834	4 147 623
Totalresultat		7 750 834	4 147 623
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	9		
Overført til annen egenkapital	9	7 750 834	4 147 623
Sum overføringer og disponeringer		7 750 834	4 147 623



Organisasjonsnr: 814 600 092
Søren Nielsen AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 11 1 618 096
Sum immaterielle eiendeler 1 618 096

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 7 598 573 101 608 491 139
Anlegg under utførelse 7 92 297 923 58 555 322
Sum varige driftsmidler 690 871 024 667 046 460

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6 35 418 544 33 984 614
Sum finansielle
anleggsmidler 35 418 544 33 984 614

Sum anleggsmidler 726 289 568 702 649 171

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 220 633
Sum fordringer 220 633

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 5 73 347 379 50 673 030
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 73 347 379 50 673 030

Sum omløpsmidler 73 568 012 50 673 030

SUM EIENDELER 799 857 579 753 322 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 5 520 000 5 520 000
Sum innskutt egenkapital 5 520 000 5 520 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 14 030 607 6 279 774
Sum opptjent egenkapital 14 030 607 6 279 774



Sum egenkapital		19 550 607	11 799 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	575 227	
Sum avsetninger for forpliktelser		575 227	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	743 750 594	721 772 335
Sum annen langsiktig gjeld		743 750 594	721 772 335
Sum langsiktig gjeld		744 325 821	721 772 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 212 162	16 488 168
Betalbar skatt	11		
Annen kortsiktig gjeld		7 768 989	3 261 924
Sum kortsiktig gjeld		35 981 151	19 750 092
Sum gjeld		780 306 972	741 522 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		799 857 579	753 322 201



Organisasjonsnr: 814 600 092
Søren Nielsen AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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



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

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

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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2022

Søren Nielsen AS

Org.nr.: 814 600 092



Søren Nielsen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Honorarinntekter		14 349	0
Leieinntekter		62 043 172	34 796 537
Sum driftsinntekter		62 057 521	34 796 537
Administrasjonskostnader	3	4 285 307	2 671 287
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 200 037	11 897 698
Annen driftskostnad	4	8 110 610	8 014 971
Sum driftskostnader		24 595 954	22 583 956
Driftsresultat		37 461 567	12 212 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 127 930	249 276
Annen renteinntekt		1 003 160	52 049
Sum finansinntekter		2 131 089	301 325
Annen rentekostnad		27 390 221	7 195 641
Annen finanskostnad		2 258 278	799
Sum finanskostnader		29 648 500	7 196 440
Resultat av finansposter		-27 517 410	-6 895 115
Resultat før skattekostnad		9 944 157	5 317 466
Skattekostnad på resultat	11	2 193 323	1 169 843
Resultat		7 750 834	4 147 623
Årsresultat		7 750 834	4 147 623
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital	9	7 750 834	4 147 623
Sum overføringer		7 750 834	4 147 623



Søren Nielsen AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	0	1 618 096
Sum immaterielle eiendeler		0	1 618 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	598 573 101	608 491 139
Anlegg under utførelse	7	92 297 923	58 555 322
Sum varige driftsmidler		690 871 024	667 046 460
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern	6	35 418 544	33 984 614
Sum finansielle anleggsmidler		35 418 544	33 984 614
Sum anleggsmidler		726 289 568	702 649 171
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		220 633	0
Sum fordringer		220 633	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd	5	73 347 379	50 673 030
Sum bankinnskudd o.l.		73 347 379	50 673 030
Sum omløpsmidler		73 568 012	50 673 030
Sum eiendeler		799 857 579	753 322 201



Søren Nielsen AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	5 520 000	5 520 000
Sum innskutt egenkapital		5 520 000	5 520 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	14 030 607	6 279 774
Sum opptjent egenkapital		14 030 607	6 279 774
Sum egenkapital		19 550 607	11 799 774
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	575 227	0
Sum avsetning for forpliktelser		575 227	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	743 750 594	721 772 335
Sum annen langsiktig gjeld		743 750 594	721 772 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 212 162	16 488 168
Annen kortsiktig gjeld		7 768 989	3 261 924
Sum kortsiktig gjeld		35 981 151	19 750 092
Sum gjeld		780 306 972	741 522 427
Sum egenkapital og gjeld		799 857 579	753 322 201



Søren Nielsen AS

Balanse

	Note	2022	2021
	Oslo, 22.03.2023 Styret i Søren Nielsen AS		
<u>Jon Christian Syvertsen</u> styreleder		<u>Jørgen Reme</u> styremedlem	
<u>Bjarte Solheim</u> styremedlem		<u>Sigbjørn Gladsø</u> daglig leder	



Søren Nielsen AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens 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 anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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



Søren Nielsen AS

Noter

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	527 920	502 458
Revisjon	36 850	32 500
Juridisk bistand	3 313 024	1 690 310
Forvaltningshonorar	355 725	338 550
Reise- og diettkostnader	0	51 120
Andre kostnader	51 788	56 348
Sum	4 285 307	2 671 287

Note 4 Annen driftskostnad

	2022	2021
Forsikringspremie	135 977	149 043
Eiendomsskatt	1 103 445	350 039
Diverse vedlikehold	132 247	327 653
Rivekostnader	6 586 217	3 230 756
Leie lokale	0	730 395
Andre kostnader	152 723	3 227 085
Sum	8 110 610	8 014 971

Note 5 Bankinnskudd

Av innestående på bank står NOK 2.505.945 på egen gjeldsdepot konto. Låneavtalen stiller krav til at det skal bygges opp kapital på gjeldsdepot konto til NOK 5,0 mill. innen 1. september 2023, NOK 10 mill. innen 1. september 2024 og NOK 15 mill. innen 1. september 2025.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende	2022	2021
Fordring mot Brønnøysund Kontorbygg AS	35 418 544	33 984 614
Sum fordring	35 418 544	33 984 614

Det er beregnet renter av mellomværende med Brønnøysund Kontorbygg AS i perioden med 3,30% rente. Rentene er inntektsført i byggeprosjektet med kr. 1.127.930.



Søren Nielsen AS

Noter

Note 7 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	607 719 884	1 565 046	609 284 930
Tilgang	2 282 000		2 282 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	610 001 884	1 565 046	611 566 930
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-16 251 503	0	-16 251 503
Bokført verdi 31.12.2022	593 750 381	1 565 046	595 315 427

Periodens avskrivning *	12 200 037
Avskrivningssats	2%
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Bolig

Bokført verdi per 31.12.2022 3 257 674

Totalt bokførte verdier på Tomt, bygninger o.a. fast eiendom per 31.12.2022 er : NOK 598.573.101.

Totalt bokført verdi på anlegg under utførelse per 31.12.2022 er: **NOK 92.297.923.**

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Søren Nielsen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	13 800,0	5 520 000
Sum	400		5 520 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brønnøysund Kontorbygg AS	400	100,0	100,0



Søren Nielsen AS

Noter

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	5 520 000	0	6 279 774	11 799 774
Årets resultat			7 750 834	7 750 834
Egenkapital pr. 31.12.2022	5 520 000	0	14 030 607	19 550 607

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Søren Nielsen AS inngikk 1. september 2022 låneavtale med DNB Bank ASA. Lånet består av 2 fasiliteter, med hver opptrekk pantelån NOK 375.000.000.

Långiver	Hovedstol	Rente	Løpetid
DNB (Fasilitet A)	374 144 444	3 mnd + margin 1,65%	3 år
Nordic Investment Bank (Fasilitet B)	373 161 706	3 mnd + margin 1,43%	6+6+7 år

I forbindelse med opptrekk pantelån ble det belastet finansieringskostnader på NOK 4.000.000. Kostnaden er fordelt over 3 år og pr. 31.12.2022 er NOK 3.555.556 av kostnaden balanseført.

Det er inngått 15 års swapavtale for NOK 487.500.000 med startdato 15.10.2021 og rente 2,10150%.

Markedsverdi swap pr. 31.12.2022 er NOK 41 394 743.

Videre er det inngått 10 års swapavtale for NOK 112.500.000 med startdato 15.10.2021 og rente 1,8890%.

Markedsverdi swap pr. 31.12.2022 er NOK 5 024 105.

DNB har i tillegg til lån avgitt en garanti knyttet til Havnebygget. Garantien var opprinnelig NOK 40.000.000, provisjon 1,75%. Garanti er nedregulert til NOK 3.300.000.



Søren Nielsen AS

Noter

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 193 323	1 169 843
Skattekostnad ordinært resultat	2 193 323	1 169 843
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 944 157	5 317 466
Permanente forskjeller	655 727	0
Endring i midlertidige forskjeller	-18 867 642	-33 082 410
Skattepliktig inntekt	-8 267 758	-27 764 945
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 944 157	5 317 466
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 187 714	1 169 842
Skatteeffekt av permanente forskjeller	144 260	0
Sum	2 331 974	1 169 842

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	63 788 740	48 928 784	-14 859 955
Gevinst – og tapskonto	-28 153 395	-28 605 526	-452 131
Andre forskjeller	3 555 556	0	-3 555 556
Sum	39 190 900	20 323 258	-18 867 642
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 289 832	-28 022 074	8 267 758
Andre midlertidige forskjeller	-286 399	343 833	630 232
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 614 669	-7 354 983	-9 969 652
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	575 227	-1 618 096	-2 193 323



Søren Nielsen AS

Noter

Note 12 Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2022
Pantelån	747 306 150
Påløpte rentekostnader	6 106 064
Sum	753 412 214

Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2022
Eiendom inkl. tomt	598 573 101
Anlegg under utførelse	92 297 923
Sum	690 871 024

Garantiansvar **0**



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Søren Nielsen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søren Nielsen AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: AA21T-FBYW6-04HQT-KT7DB-EVXJB-SMKYP



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Søren Nielsen AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AA21T-FBYW6-04HQT-KT7DB-EVXJB-SMKYP



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-30 14:44:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AA21T-FBYW6-04HQT-KT7DB-EVXJB-5MKYP

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/validator>