



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 630  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆDALSSVINGENE 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Magnusvegen 10  
5262 ARNATVEIT

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### 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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 757 358	1 767 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 757 358</b>	<b>1 767 249</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		291 897	270 923
Annen driftskostnad		153 202	90 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>445 099</b>	<b>361 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 312 259</b>	<b>1 405 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 911	11 013
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 911</b>	<b>11 013</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			25 568
Annen rentekostnad		1 334	560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 334</b>	<b>26 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 577</b>	<b>-15 115</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 836</b>	<b>1 390 561</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		289 998	306 046
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 026 838	1 084 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 274 123	9 288 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 274 123</b>	<b>9 288 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 274 123</b>	<b>9 288 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 323 028	337 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 323 028</b>	<b>337 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 323 028</b>	<b>337 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 597 151</b>	<b>9 625 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 024 804	1 024 804
Overkurs		6 122 559	6 122 559
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 147 363</b>	<b>7 147 363</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 027 464	2 000 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 027 464</b>	<b>2 000 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 174 827</b>	<b>9 147 989</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		109 063	68 918
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>109 063</b>	<b>68 918</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 063</b>	<b>68 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 308	15 232
Betalbar skatt		249 853	319 187
Skyldig offentlige avgifter		50 101	47 360
Annen kortsiktig gjeld			27 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 262</b>	<b>409 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>422 324</b>	<b>477 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 597 151</b>	<b>9 625 973</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468505

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 630  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆDALSSVINGENE 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Magnusvegen 10  
5262 ARNATVEIT

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

#### 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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 914 983 630  
SØDALSSVINGENE 3 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 757 358	1 767 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 757 358</b>	<b>1 767 249</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		291 897	270 923
Annen driftskostnad		153 202	90 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>445 099</b>	<b>361 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 312 259</b>	<b>1 405 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 911	11 013
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 911</b>	<b>11 013</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			25 568
Annen rentekostnad		1 334	560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 334</b>	<b>26 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 577</b>	<b>-15 115</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 836</b>	<b>1 390 561</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		289 998	306 046
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 026 838	1 084 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>



Organisasjonsnr: 914 983 630  
SØDALSSVINGENE 3 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

9 274 123 9 288 695

Sum varige driftsmidler

9 274 123 9 288 695

Sum anleggsmidler

9 274 123 9 288 695

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

1 323 028 337 277

Sum fordringer

1 323 028 337 277

Sum omløpsmidler

1 323 028 337 277

SUM EIENDELER

10 597 151 9 625 973

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital  
Overkurs

1 024 804 1 024 804  
6 122 559 6 122 559

Sum innskutt egenkapital

7 147 363 7 147 363

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 027 464 2 000 626

Sum opptjent egenkapital

3 027 464 2 000 626

Sum egenkapital

10 174 827 9 147 989

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt  
Sum avsetninger for  
forpliktelses

109 063 68 918

Annen langsiktig gjeld

109 063 68 918

Sum langsiktig gjeld

109 063 68 918

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	13 308	15 232
Betalbar skatt	249 853	319 187
Skyldig offentlige avgifter	50 101	47 360
Annen kortsiktig gjeld		27 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>313 262</b>	<b>409 066</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>422 324</b>	<b>477 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 597 151</b>	<b>9 625 973</b>



Organisasjonsnr: 914 983 630  
SØDALSSVINGENE 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102480378.00	0.01	1024803.78

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NG Eiendom Vest AS	102480378.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	102480378.00	100.00%

**Note**

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Signert av:**

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Ørgersen, Torbjørn	BANKID	21-05-2021 10:48
Andreassen, Frode	BANKID_MOBILE	20-05-2021 14:26
Kaland, Jim	BANKID_MOBILE	20-05-2021 16:51

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.  
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



# Årsregnskap 2020

for

**Sædalssvingene 3 Eiendom AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Sædalssvingene 3 Eiendom AS**  
**Resultatregnskap 2020**

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 757 358	1 767 249
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 757 358</b>	<b>1 767 249</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	3, 9	153 202	90 651
Ordinær avskrivning	2	291 897	270 923
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>445 099</b>	<b>361 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 312 259</b>	<b>1 405 676</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		5 911	11 013
Rentekostnader til foretak i samme konsern		0	25 568
Rentekostnader		1 334	560
<b>Netto finansinntekter</b>		<b>4 577</b>	<b>-15 115</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 836</b>	<b>1 390 561</b>
<b>Skattekostnad</b>	8	289 998	306 046
<b>Årsresultat</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	5	1 026 838	1 084 515
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>1 026 838</b>	<b>1 084 515</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Sædalssvingene 3 Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

EIENDELER	NOTE	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	9 274 123	9 288 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 274 123</b>	<b>9 288 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 274 123</b>	<b>9 288 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6, 7	1 323 028	337 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 323 028</b>	<b>337 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 323 028</b>	<b>337 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 597 151</b>	<b>9 625 973</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Sædalssvingene 3 Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	1 024 804	1 024 804
Overkurs	5	6 122 559	6 122 559
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 147 363</b>	<b>7 147 363</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 027 464	2 000 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 027 464</b>	<b>2 000 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 174 827</b>	<b>9 147 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	109 063	68 918
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>109 063</b>	<b>68 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	13 308	15 232
Betalbar skatt	8	249 853	319 187
Skyldige offentlige avgifter		50 101	47 360
Annen kortsiktig gjeld	6	0	27 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 262</b>	<b>409 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>422 324</b>	<b>477 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 597 151</b>	<b>9 625 973</b>

Armatveit, 30.april 2021

I styret for Sædalssvingene 3 Eiendom AS

Torbjørn Ørgersen  
Styrets leder

Jim Kaland  
Daglig leder/styremedlem

Frode Andreassen  
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Sædalssvingene 3 Eiendom AS Noter til regnskapet 2020

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk i Norge.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

#### Konsemregnskap

Sædalssvingene 3 Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap kan hentes ut på [www.norgesgruppen.no](http://www.norgesgruppen.no).

### Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2020	13 810 385
Årets tilgang	277 325
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>14 087 710</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2020	4 521 690
Årets avskrivninger	291 897
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020</b>	<b>4 813 587</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>9 274 123</b>
Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Honorarer til selskapets revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 650	10 319
Andre tjenester	0	14 600

## Note 4, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2020 består selskapets aksjekapital av 102 480 378 aksjer, hver pålydende kr 0,01 samlet pålydende kr 1 024 804.

Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Vest AS.

## Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 024 804	6 122 559	2 000 626	9 147 989
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Årsresultat	0	0	1 026 838	1 026 838
Egenkapital 31.12.2020	1 024 804	6 122 559	3 027 464	10 174 827

## Note 6, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	2019
Foretak i samme konsern	1 262 484	328 283
	Leverandørgjeld	2019
Foretak i samme konsern	0	982

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

## Note 7, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.

## Note 8, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2020	2019
Betalbar skatt	249 853	319 187
Endring utsatt skatt	40 145	-13 141
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>289 997</b>	<b>306 047</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 316 836	1 390 561
Endring i midlertidige forskjeller	-182 475	59 731
Permanente forskjeller	1 334	560
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 135 695</b>	<b>1 450 852</b>
Betalbar skatt	249 853	319 187
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler	495 740	313 265
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>495 740</b>	<b>313 265</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>109 063</b>	<b>68 918</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Balanse 1.1	68 918	82 059
Innregnet mot resultat	40 145	-13 141
<b>Balanse 31.12</b>	<b>109 063</b>	<b>68 918</b>

## Note 9, Nærstående parter

Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.

## Note 10, Covid-19

Tiltakene som er iverksatt av myndighetene for å redusere spredning av Covid-19 har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Sædalssvingen

Navn  
**Ørgersen, Torbjørn**

Dato  
**2021-05-21**

Identifikasjon

 Ørgersen, Torbjørn

Navn  
**Andreassen, Frode**

Dato  
**2021-05-20**

Identifikasjon

 Andreassen, Frode

Navn  
**Kaland, Jim**

Dato  
**2021-05-20**

Identifikasjon

 Kaland, Jim



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sædalssvingene 3 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sædalssvingene 3 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.026.838. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sædalssvingene 3 Eiendom AS

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

- identifiserer og anslår 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 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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.

Kristiansand, 30. april 2021  
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor