



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 790 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAMDI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skulevegen 2
2920 LEIRA I VALDRES

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 874 191	1 975 061
Sum inntekter		2 874 191	1 975 061
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	914 204	599 573
Annen driftskostnad	4	491 955	402 759
Sum kostnader		1 406 159	1 002 333
Driftsresultat		1 468 032	972 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-146 561	4 307
Annen finansinntekt		4 379	3 294
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		641 463	344 531
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-783 645	-336 930
Ordinært resultat før skattekostnad		684 387	635 799
Skattekostnad på ordinært resultat	5	150 565	139 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		533 822	495 922
Årsresultat		533 822	495 922
Totalresultat		533 822	495 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	533 822	495 922
Sum overføringer og disponeringer		533 822	495 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	24 015 088	24 645 002
Sum varige driftsmidler		24 015 088	24 645 002
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 015 088	24 645 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		44 742	189 770
Andre fordringer		292 374	240 642
Sum fordringer	7	337 116	430 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		337 116	430 412
SUM EIENDELER		24 352 204	25 075 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	130 000	130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6	850 670	850 670
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		980 670	980 670
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 341 650	1 807 828
Sum opptjent egenkapital		2 341 650	1 807 828
Sum egenkapital		3 322 321	2 788 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	332 657	301 971
Sum avsetninger for forpliktelser		332 657	301 971
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7,9	16 200 000	17 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 200 000	17 100 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 616	127 475
Betalbar skatt	5	119 879	21 869
Skyldige offentlige avgifter		23 220	
Kortsiktig konserngjeld	7,9	4 014 511	4 704 967
Annen kortsiktig gjeld			30 633
Sum kortsiktig gjeld		4 497 226	4 884 944
Sum gjeld	7	21 029 883	22 286 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 352 204	25 075 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 626257

Enheten

Organisasjonsnummer: 856 790 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAMDI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skulevegen 2
2920 LEIRA I VALDRES

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 856 790 932
SAMDI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 874 191	1 975 061
Sum inntekter		2 874 191	1 975 061
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	914 204	599 573
Annen driftskostnad	4	491 955	402 759
Sum kostnader		1 406 159	1 002 333
Driftsresultat		1 468 032	972 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-146 561	4 307
Annen finansinntekt		4 379	3 294
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		641 463	344 531
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-783 645	-336 930
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	684 387	635 799
Skattekostnad på ordinært resultat		150 565	139 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		533 822	495 922
Årsresultat		533 822	495 922
Totalresultat		533 822	495 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	533 822	495 922
Sum overføringer og disponeringer		533 822	495 922



Organisasjonsnr: 856 790 932
SAMDI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	24 015 088	24 645 002
Sum varige driftsmidler		24 015 088	24 645 002
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 015 088	24 645 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		44 742	189 770
Andre fordringer		292 374	240 642
Sum fordringer	7	337 116	430 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		337 116	430 412
SUM EIENDELER		24 352 204	25 075 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	130 000	130 000
Beholdning av egne aksjer	6	850 670	850 670
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		980 670	980 670
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 341 650	1 807 828
Sum opptjent egenkapital		2 341 650	1 807 828
Sum egenkapital		3 322 321	2 788 499



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	332 657	301 971
Sum avsetninger for forpliktelses		332 657	301 971
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7,9	16 200 000	17 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 200 000	17 100 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 616	127 475
Betalbar skatt	5	119 879	21 869
Skyldige offentlige avgifter		23 220	
Kortsiktig konserngjeld	7,9	4 014 511	4 704 967
Annen kortsiktig gjeld			30 633
Sum kortsiktig gjeld		4 497 226	4 884 944
Sum gjeld	7	21 029 883	22 286 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 352 204	25 075 414



Organisasjonsnr: 856 790 932
SAMDI 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

2022

Samdi Eiendom AS



Organisasjonsnummer: 933 407 454



Samdi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2022

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk 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.

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 utlignet.

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

Kontantstrømoppstilling

Det er benyttet indirekte metode i kontantstrømoppstillingen, 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 stilling.

2 Husleieinntekter

Leieinntektene er knyttet til utleie av forretningslokaler på Leira i Nord-Aurdal kommune.

3 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2021	28 508 736	28 508 736
Årets tilgang	284 290	284 290
Årets avgang	0	0



Samdi Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2022					
Anskaffelseskost 31.12.2022	28 793 026	28 793 026					
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021	3 863 734	3 863 734					
Avskrivning i 2022	914 204	914 204					
Tilbakeført avskrivning i 2022	0	0					
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	4 777 938	4 777 938					
Balanseverdi pr. 31.12.2022	24 015 088	24 015 088					
Prosentsetter for lineære avskrivninger		2-10 %					
Kjøp og salg av driftsmidler de siste 5 år:							
	2017	2018	2019	2020	2021		
Tilgang til kostpris	0	0	0	770 913	18 789 629		
Avgang til kostpris	0	0	271 588	0	0		
4	Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.						
Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.							
Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 19 595. Av dette vedrører kr 7 095 godtgjørelse for andre tjenester.							
Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.							
5	Skatter						
					2022		
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>							
Resultat før skattekostnad					684 387		
Permanente forskjeller					0		
Endring i midlertidige forskjeller					-139 482		
Årets skattepliktige inntekt					544 905		
Betalt skatt av årets skattepliktige inntekt					119 879		
Endring utsatt skatt					30 686		
Skattekostnad i resultatregnskapet					150 565		
					31.12.2021	31.12.2022	Endring
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>							
Midlertidige forskjeller knyttet til:		Driftsmidler		1 372 596	1 512 078	-139 482	
Sum midlertidige forskjeller				1 372 596	1 512 078	-139 482	
Utsatt skatt				301 971	332 657	-30 686	
6	Egenkapital						
		Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital		
Egenkapital 01.01.2022		130 000	850 670	1 807 828	2 788 498		
Årsresultat				533 822	533 822		
Utbytte				0	0		
Egenkapital 31.12.2022		130 000	850 670	2 341 650	3 322 321		
7	Pantstillelser						
Selskapet har ingen pantsikret gjeld.							
Fast eiendom med bokført verdi 24 015 088 er stillet som sikkerhet for låneopptak i øvrige konsernselskaper.							



Samdi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2022

Langsiktig gjeld til konsernselskapene skal nedbetales med årlige avdrag over 20 år.
Restgjeld fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 11 700 000.
Av selskapets øvrige gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

For fordringer på konsernselskapene er det ikke fastsatt noen tilbakebetalingsplan.
Av selskapets øvrige fordringer forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr 764 587, er fordelt på 65 aksjer, hver pålydende kr 11 762,88. Alle aksjer har like rettigheter.

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>
Sør Eiendom AS	100%

9 Konsernopplysninger

Fordringer på konsernselskaper utgjør kr 0.
Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør kr 16 200 000.
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør kr 4 014 511.
I tillegg kommer leverandørgjeld på kr 41 247.

Selskapet er med i konsernkontoordningen som administreres av Seima Holding AS, som er morselskap i konsernet.
Selskapet har ved årsskiftet trukket kr 4 014 511 på konsernets kassekreditt.

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



VARE

Til generalforsamlingen i Samdi Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Samdi Eiendom AS som viser et overskudd på kr 533 822. Årsregnskapet 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 regnskapsskikk 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 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.



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fagernes, 16. juni 2023
ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)