



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 003 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRCO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		99 999	
Sum inntekter		99 999	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	55 093	
Sum kostnader		55 093	0
Driftsresultat		44 906	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		362 567	
Annen renteinntekt		1 600	5
Sum finansinntekter		364 167	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern			9 050
Annen rentekostnad		132 435	
Sum finanskostnader		132 435	9 050
Netto finans		231 732	-9 045
Ordinært resultat før skattekostnad		276 638	-9 045
Skattekostnad på ordinært resultat	2	60 860	-3 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 778	-5 830
Årsresultat		215 778	-5 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 778	-5 830
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3,5	204 378	
Udekket tap	5	5 830	-5 830
Overføringer annen egenkapital	5	5 570	
Sum overføringer og disponeringer		215 778	-5 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		3 215
Sum immaterielle eiendeler			3 215
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	12 698 127	12 698 127
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 144 245	2 644 245
Sum finansielle anleggsmidler		16 842 371	15 342 371
Sum anleggsmidler		16 842 371	15 345 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		90	
Konsernfordringer	6	362 567	
Sum fordringer		362 657	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 535 612	100 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 535 612	100 005
Sum omløpsmidler		1 898 269	100 005
SUM EIENDELER		18 740 640	15 445 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	6 560 430	6 560 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		6 760 430	6 760 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 570	
Udekket tap			5 830
Sum opptjent egenkapital		5 570	-5 830
Sum egenkapital		6 766 000	6 754 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 530 000	
Langsiktig konserngjeld	3,6	4 148 917	8 685 421
Sum annen langsiktig gjeld		11 678 917	8 685 421
Sum langsiktig gjeld		11 678 917	8 685 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		453	5 570
Kortsiktig konserngjeld	6	262 023	
Annen kortsiktig gjeld		33 247	
Sum kortsiktig gjeld		295 723	5 570
Sum gjeld		11 974 640	8 690 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 740 640	15 445 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588138

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 003 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRÇO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vesterveien 4
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 924 003 723
SØRCO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		99 999	
Sum inntekter		99 999	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	55 093	
Sum kostnader		55 093	0
Driftsresultat		44 906	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		362 567	
Annen renteinntekt		1 600	5
Sum finansinntekter		364 167	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern			9 050
Annen rentekostnad		132 435	
Sum finanskostnader		132 435	9 050
Netto finans		231 732	-9 045
Ordinært resultat før skattekostnad		276 638	-9 045
Skattekostnad på ordinært resultat	2	60 860	-3 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 778	-5 830
Årsresultat		215 778	-5 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 778	-5 830
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3,5	204 378	
Udekket tap	5	5 830	-5 830
Overføringer annen egenkapital	5	5 570	
Sum overføringer og disponeringer		215 778	-5 830



Organisasjonsnr: 924 003 723
SØRKO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 3 215
Sum immaterielle eiendeler 3 215

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 12 698 127 12 698 127
Investeringer i
tilknyttet selskap 4 4 144 245 2 644 245
Sum finansielle
anleggsmidler 16 842 371 15 342 371

Sum anleggsmidler 16 842 371 15 345 586

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 90
Konsernfordringer 6 362 567
Sum fordringer 362 657

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 535 612 100 005
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 535 612 100 005

Sum omløpsmidler 1 898 269 100 005

SUM EIENDELER 18 740 640 15 445 591

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 200 000 200 000
Overkurs 5 6 560 430 6 560 430
Sum innskutt egenkapital 6 760 430 6 760 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 5 570
Udekket tap 5 830
Sum opptjent egenkapital 5 570 -5 830



Sum egenkapital		6 766 000	6 754 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 530 000	
Langsiktig konserngjeld	3,6	4 148 917	8 685 421
Sum annen langsiktig gjeld		11 678 917	8 685 421
Sum langsiktig gjeld		11 678 917	8 685 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		453	5 570
Kortsiktig konserngjeld	6	262 023	
Annen kortsiktig gjeld		33 247	
Sum kortsiktig gjeld		295 723	5 570
Sum gjeld		11 974 640	8 690 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 740 640	15 445 591



Organisasjonsnr: 924 003 723
SØRKO EIENDOMSUTVIKLING 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	1000.00	200.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sørco Holding AS	901.00	90.10%	Ordinære aksjer
Petter Aaland AS	99.00	9.90%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Barbu Næringscenter AS	100.00%	100.00%	879431.00	610560.00
Sørco Nedenes 2 AS	100.00%	100.00%	-18321.00	1515483.00
Arendal Byutvikling AS	33.33%	33.33%	9935918.00	418906.00
Molandsveien 335-337 AS	50.00%	50.00%	2987300.00	-12700.00



Sørco Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	nov-des 2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		99 999	0
Sum driftsinntekter		99 999	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	55 093	0
Sum driftskostnader		55 093	0
DRIFTSRESULTAT		44 906	0
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		362 567	0
Annen renteinntekt		1 600	5
Sum finansinntekter		364 167	5
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	9 050
Annen rentekostnad		132 435	0
Sum finanskostnader		132 435	9 050
NETTO FINANSPOSTER		231 732	(9 045)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		276 638	(9 045)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	60 860	(3 215)
ORDINÆRT RESULTAT		215 778	(5 830)
ARSRESULTAT		215 778	(5 830)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgift konsernbidrag	3,5	204 378	0
Overføringer annen egenkapital	5	5 570	0
Fremføring av udekket tap	5	5 830	(5 830)
SUM OVERF. OG DISP.		215 778	(5 830)



Sørco Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	3 215
Sum immaterielle eiendeler		0	3 215
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	12 698 127	12 698 127
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 144 245	2 644 245
Sum finansielle anleggsmidler		16 842 371	15 342 371
SUM ANLEGGSMIDLER		16 842 371	15 345 586
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	362 567	0
Andre kortsiktige fordringer		90	0
Sum fordringer		362 657	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 535 612	100 005
SUM OMLØPSMIDLER		1 898 269	100 005
SUM EIENDELER		18 740 640	15 445 591



Sørco Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	6 560 430	6 560 430
Sum innskutt egenkapital		6 760 430	6 760 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 570	0
Udekket tap		0	(5 830)
Sum opptjent egenkapital		5 570	(5 830)
SUM EGENKAPITAL		6 766 000	6 754 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 530 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3,6	4 148 917	8 685 421
Sum annen langsiktig gjeld		11 678 917	8 685 421
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 678 917	8 685 421
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		453	5 570
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	262 023	0
Annen kortsiktig gjeld		33 247	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		295 723	5 570
SUM GJELD		11 974 640	8 690 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 740 640	15 445 591

Arendal, 3. mai 2021

Ståle Asbjørn Sørbøe
Styreleder

Petter Aaland
Styremedlem/daglig leder



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 8 000, honorar for annen bistand utgjør kr 13 463.

Noter for Sørco Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 924003723



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	57 645
#+ fremført godtgjørelse til neste år	0
#- fremført godtgjørelse aksjeutbytte fra tidligere år	0
#- fradrag for kildeskatt / kreditfradrag / andre korreksjoner	0
= Sum betalbar skatt	57 645
#+ for lite / - for mye avsatt tidligere	0
#- årets betalbare skatt overført til ekstraordinær skatt	0
#+ endring i utsatt skatt	0
#+ endring i utsatt skattefordel	3 215
= Ordinær skattekostnad	60 860
#Årets ekstraordinære betalbare skatt	0
#= Ekstraordinær skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen består av:	
#Beregnet skatt av årets resultat	57 645
#Korreksjon av skatt	0
#+/- effekt av skatt på konsemdrag	-57 645
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
#+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	0
#+ Langsiktige fordringer/gjeld i valuta	0	0
#+ Tilvirkningskontrakter som ikke er fullført	0	0
#+ Varebeholdning	0	0
#+ Utestående fordringer	0	0
#+ Leasingavtaler (ikke skattemessig aktivert)	0	0
#+ Finansielle instrumenter	0	0
#+ Gevinst- og tapskonto	0	0
#+ Betinget skattefrie gevinster	0	0
# - Regnskapsmessig uopptjent inntekt	0	0
# - Andre avsetninger for forpliktelser	0	0
# - Avsetning tap på kontrakter	0	0
# - Netto balanseførte pensjonsforpliktelser	0	0
#+ Netto pensjonsmidler og innskuddsfond	0	0
#+ Skattemessig avsetning til pensjonspremie	0	0
#+ Overtagne forpliktelser v/kjøp av virksomhet	0	0
#+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0
#+ Aksjer og andre verdipapirer	0	0
#+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS	0	0
#+ Andeler i deltakerlignede selskaper	0	0
#+ Resultatforskjeller i deltakerlignede selskaper	0	0
# - Fremførbart skattemessig underskudd	0	14 615
# - Fremført godtgjørelse og kreditfradrag	0	0
# - Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år	0	0
# - Avskåret rentefradrag til fremføring	0	0
#+ Andre forskj. som ikke påvirker betalbar skatt	0	0



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

#Sum positive skatteøkende forskjeller	0	0
#Sum negative skatteøkende forskjeller	0	14 615
#Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
#Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-14 615
#Balanseført utsatt skatt	0	0
#Balanseført utsatt skattefordel	0	3 215

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Barbu Næringsssenter AS	100 %	100 %	610 560	879 431
Sørco Nedenes 2 AS	100 %	100 %	-18 323	1 515 482
Totalt			592 237	2 394 913

Datterselskapene og FKV/TS som Sørco Eiendomsutvikling AS har investert i operer i eiendomsbransjen og har utleie som sin hovedbeskjeft. I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten og leieinntektene i selskapet. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt. Styret vil fortløpende følge opp driften og samarbeide med leietakerne for å løse situasjonen på best mulig måte for alle involverte parter.



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har følgende investeringer i FKV/TS. Investeringene regnskapsføres etter kostmetoden.

Tilknyttet selskap/ FKV	Forretningskon tor	Eierandel	Stemmeande l	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Arendal Byutvikling AS	Arendal	33,33 %	33,33 %	418 906	9 935 918
Molandsveien 335-337 AS	Arendal	50,00 %	50,00 %	-12 700	2 987 300

Note 5 - Aksjonærer og egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 200, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Aksjonær	Antall aksjer	Andel
Sørco Holding AS	901	90,10 %
Petter Aaland AS	99	9,9 %
Sum	1 000	100,00 %

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	276 638
Skattekostnad	60 860
Årets resultat	215 778

Disponeringer

Til dekning av udekket tap fra tidligere år	5 830
Ytet konsernbidrag	204 378
Avsatt til annen opptjent egenkapital	5 570
Sum disponert	215 778

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	6 560 430	-5 830	6 754 600
+Fra årets resultat			215 778	215 778
-Ytet konsernbidrag			-204 378	-204 378
Pr 31.12.	200 000	6 560 430	5 570	6 766 000



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 6 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

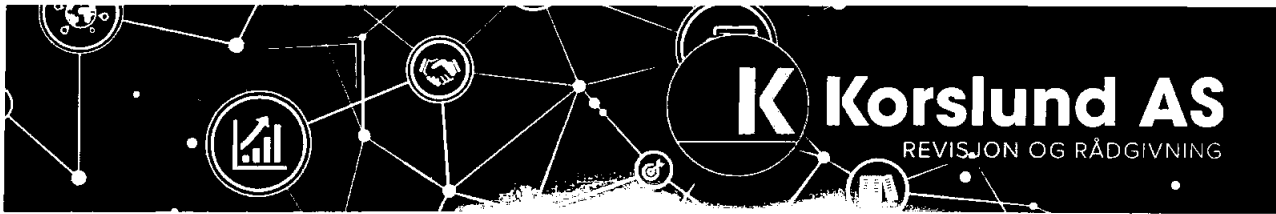
	2020	2019
Fordringer		
#Kundefordringer	0	0
#Årets mottatte konsernbidrag	362 567	0
#Fordringer på utbytte fra DS/TS	0	0
#Andre kortsiktige fordringer	0	0
#Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	362 567	0
Gjeld		
#Leverandørgjeld	0	0
#Årets avsatte konsernbidrag	262 023	0
#Annen kortsiktig gjeld	0	0
#Annen langsiktig gjeld	4 148 917	8 685 421
Sum gjeld	4 410 940	8 685 421

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 647 500 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 530 000	0

Som garanti for gjelden har datterselskapet Barbu Næringscenter AS stilt eiendommen som pant.



Til generalforsamlingen i Sørco Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sørco Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettvise 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 (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.

Styret 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

Kystveien 40, 4841 Arendal

Tel: +47 99 21 70 51

haakon@korslund.as

www.korslund.as

Org.nr.: 924 825 855



Medlem av RevisorForeningen



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 04.05.2021
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020
for
Sørco Eiendomsutvikling AS**

Penneo Dokumentnøkkel: E0002-6LB6C-J5DZK-WB26C-5DL31-802UA



Sørco Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	nov-des 2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		99 999	0
Sum driftsinntekter		99 999	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	55 093	0
Sum driftskostnader		55 093	0
DRIFTSRESULTAT		44 906	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		362 567	0
Annen renteinntekt		1 600	5
Sum finansinntekter		364 167	5
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	9 050
Annen rentekostnad		132 435	0
Sum finanskostnader		132 435	9 050
NETTO FINANSPOSTER		231 732	(9 045)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		276 638	(9 045)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	60 860	(3 215)
ORDINÆRT RESULTAT		215 778	(5 830)
ÅRSRESULTAT		215 778	(5 830)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3,5	204 378	0
Overføringer annen egenkapital	5	5 570	0
Fremføring av udekket tap	5	5 830	(5 830)
SUM OVERF. OG DISP.		215 778	(5 830)

Penneo Dokumentnøkkel: E0002-6LB6C-J5DZK-WB26C-5DL3-1-802UA



Sørco Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	3 215
Sum immaterielle eiendeler		0	3 215
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	12 698 127	12 698 127
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 144 245	2 644 245
Sum finansielle anleggsmidler		16 842 371	15 342 371
SUM ANLEGGSMIDLER		16 842 371	15 345 586
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	362 567	0
Andre kortsiktige fordringer		90	0
Sum fordringer		362 657	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 535 612	100 005
SUM OMLØPSMIDLER		1 898 269	100 005
SUM EIENDELER		18 740 640	15 445 591

Penneo Dokumentnøkkel: E0002-6LB6C-J5DZK-WB26C-5DL3-1-802UA



Sørco Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs	5	6 560 430	6 560 430
Sum innskutt egenkapital		6 760 430	6 760 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 570	0
Udekket tap		0	(5 830)
Sum opptjent egenkapital		5 570	(5 830)
SUM EGENKAPITAL		6 766 000	6 754 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 530 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3,6	4 148 917	8 685 421
Sum annen langsiktig gjeld		11 678 917	8 685 421
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 678 917	8 685 421
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		453	5 570
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	262 023	0
Annen kortsiktig gjeld		33 247	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		295 723	5 570
SUM GJELD		11 974 640	8 690 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 740 640	15 445 591

Arendal, 3. mai 2021

Ståle Asbjørn Sørbøe
Styreleder

Petter Aaland
Styremedlem/daglig leder

Permeo Dokumentnøkkel: E0002-6LB6C-J5DZK-WB260-5DL31-802UA



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 8 000, honorar for annen bistand utgjør kr 13 463.

Penneo Dokumentnøkkel: E0002-6LB6C-J5DZK-WB260-5DL31-802UA

Noter for Sørco Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 924003723



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	57 645
= Sum betalbar skatt	57 645
+ endring i utsatt skattefordel	3 215
= Ordinær skattekostnad	60 860

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	57 645
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-57 645
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	14 615
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	14 615
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-14 615
Balanseført utsatt skattefordel	0	3 215

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Barbu Næringsssenter AS	100 %	100 %	610 560	879 431
Sørco Nedenes 2 AS	100 %	100 %	-18 323	1 515 482
Totalt			592 237	2 394 913

Datterselskapene og FKV/TS som Sørco Eiendomsutvikling AS har investert i operer i eiendomsbransjen og har utleie som sin hovedbeskjeft. I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten og leieinntektene i selskapet. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt. Styret vil fortløpende følge opp driften og samarbeide med leietakerne for å løse situasjonen på best mulig måte for alle involverte parter.



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har følgende investeringer i FKV/TS. Investeringene regnskapsføres etter kostmetoden.

Tilknyttet selskap/ FKV	Forretningsko ntor	Eierandel	Stemmeande l	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Arendal Byutvikling AS	Arendal	33,33 %	33,33 %	418 906	9 935 918
Molandsveien 335-337 AS	Arendal	50,00 %	50,00 %	-12 700	2 987 300

Note 5 - Aksjonærer og egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 200, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Aksjonær	Antall aksjer	Andel
Sørco Holding AS	901	90,10 %
Petter Aaland AS	99	9,9 %
Sum	1 000	100,00 %

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	276 638
Skattekostnad	60 860
Årets resultat	215 778

Disponeringer

Til dekning av udekket tap fra tidligere år	5 830
Ytet konsernbidrag	204 378
Avsatt til annen opptjent egenkapital	5 570
Sum disponert	215 778

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	6 560 430	-5 830	6 754 600
+Fra årets resultat			215 778	215 778
-Ytet konsernbidrag			-204 378	-204 378
Pr 31.12.	200 000	6 560 430	5 570	6 766 000

Penneo Dokumentnøkkel: E0002-6LB6C-J5DZK-WB26C-5DL31-802UA



Sørco Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 6 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	362 567	0
Sum fordringer	362 567	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	262 023	0
Annen langsiktig gjeld	4 148 917	8 685 421
Sum gjeld	4 410 940	8 685 421

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 647 500 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 530 000	0

Som garanti for gjelden har datterselskapet Barbu Næringscenter AS stilt eiendommen som pant.

Permeo Dokumentnøkkel: E0002-6LB6C-J5DZK-WB260-5DL3-1-802UA



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."

Ståle Asbjørn Sørbøe

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-2515419

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-05-03 16:01:43Z



Petter Aaland

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-2504584

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-05-04 05:56:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: E0002-6LB6C-J5DZK-WB26C-5DL31-802UA

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>



**Årsregnskap 2020
for
Sørco Eiendomsutvikling AS**