



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 366 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØR-NORGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tislegårdveien 23  
3616 KONGSBERG

### 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: Tor Fosso Jamtveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### 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, 12.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		505 570	1 370 409
Annen driftsinntekt			2 329 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 570</b>	<b>3 699 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2		-3 014
Avskrivning på varige driftsmidler	3	182 148	240 994
Annen driftskostnad	2	291 594	1 147 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 743</b>	<b>1 385 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 827</b>	<b>2 313 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 655	2 430
Finansinntekt	7	326 077	1 012 400
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	7	501 660	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>829 393</b>	<b>1 014 830</b>
Annen rentekostnad		98 993	355 680
Finanskostnad	7	12 495	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 488</b>	<b>355 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>717 905</b>	<b>659 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>749 732</b>	<b>2 973 085</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-14 267	444 375
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>763 999</b>	<b>2 528 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>763 999</b>	<b>2 528 710</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>763 999</b>	<b>2 528 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			600 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overføringer annen egenkapital		763 999	1 928 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>763 999</b>	<b>2 528 710</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 og annen fast eiendom	3,5	5 364 000	5 540 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	11 800	17 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 375 800</b>	<b>5 557 948</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	69 437	69 437
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 540 200	2 235 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 609 637</b>	<b>2 304 437</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 985 437</b>	<b>7 862 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			20 794
<b>Sum fordringer</b>			<b>20 794</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	2 841 767	164 472
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 841 767</b>	<b>164 472</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		294 913	1 996 398
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 913</b>	<b>1 996 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 136 680</b>	<b>2 181 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 122 117</b>	<b>10 044 049</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	2 580 000	4 080 000
Overkurs	8	461 500	461 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 041 500</b>	<b>4 541 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 648 510	3 884 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 648 510</b>	<b>3 884 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 690 010</b>	<b>8 426 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	362 256	437 552
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>362 256</b>	<b>437 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 996 240	1 081 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 996 240</b>	<b>1 081 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 358 496</b>	<b>1 518 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 582	59 260
Betalbar skatt	4	61 029	40 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 611</b>	<b>99 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 432 107</b>	<b>1 618 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 122 117</b>	<b>10 044 049</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 375820

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 366 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØR-NORGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tislegårdveien 23  
3616 KONGSBERG

#### 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: Tor Fosso Jamtveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### Revisjon

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 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, 22.06.2021



Organisasjonsnr: 892 366 632  
SØR-NORGE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		505 570	1 370 409
Annen driftsinntekt			2 329 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 570</b>	<b>3 699 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2		-3 014
Avskrivning på varige driftsmidler	3	182 148	240 994
Annen driftskostnad	2	291 594	1 147 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 743</b>	<b>1 385 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 827</b>	<b>2 313 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 655	2 430
Finansinntekt	7	326 077	1 012 400
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	7	501 660	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>829 393</b>	<b>1 014 830</b>
Annen rentekostnad		98 993	355 680
Finanskostnad	7	12 495	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 488</b>	<b>355 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>717 905</b>	<b>659 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	-14 267	444 375
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>763 999</b>	<b>2 528 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>763 999</b>	<b>2 528 710</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>763 999</b>	<b>2 528 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			600 000
Overføringer annen egenkapital		763 999	1 928 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>763 999</b>	<b>2 528 710</b>



Organisasjonsnr: 892 366 632  
SØR-NORGE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	5 364 000	5 540 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	11 800	17 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 375 800</b>	<b>5 557 948</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6	69 437	69 437
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 540 200	2 235 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 609 637</b>	<b>2 304 437</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 985 437</b>	<b>7 862 386</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer			20 794
<b>Sum fordringer</b>			<b>20 794</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	7	2 841 767	164 472
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 841 767</b>	<b>164 472</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		294 913	1 996 398
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 913</b>	<b>1 996 398</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 136 680</b>	<b>2 181 663</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 122 117</b>	<b>10 044 049</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Selskapskapital	8,9	2 580 000	4 080 000
Overkurs	8	461 500	461 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 041 500</b>	<b>4 541 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 648 510	3 884 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 648 510</b>	<b>3 884 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 690 010</b>	<b>8 426 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	362 256	437 552
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>362 256</b>	<b>437 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 996 240	1 081 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 996 240</b>	<b>1 081 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 358 496</b>	<b>1 518 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 582	59 260
Betalbar skatt	4	61 029	40 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 611</b>	<b>99 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 432 107</b>	<b>1 618 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 122 117</b>	<b>10 044 049</b>



Organisasjonsnr: 892 366 632  
SØR-NORGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2580.00	1000.00	2580000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tor Fosso Jamtveit	860.00	33.33%	Ordinære aksjer
Halvor Jamtveit	860.00	33.33%	Ordinære aksjer
Endre Fosso Jamtveit	860.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2580.00	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>
Stor JA AS, Kongsberg	33.00%	33.00%	726727.00	-135401.00



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i  
**Sør-Norge Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sør-Norge Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 763 999. Årsregnskapet 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.

#### 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 <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Revisorkollegiet

**Uttalelse om øvrige 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.

Kongsberg, 27. mai 2021

**Revisorkollegiet AS**

Roger Larsen  
Statsautorisert revisor

*Dokumentet signeres elektronisk*

Penneo Dokumentnøkkel: MCZ31-5TH58-05AQ5-KHTYK-C3VHF-HD0ZW



# 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."

## Roger Larsen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5997-4-441442

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-05-31 08:25:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: MCZ31-5THS8-05AQ5-KHTYK-C3VIH-HDOZW

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  
Sør-Norge Eiendom AS**

**Org. nummer: 892366632**

Penneo Dokumentnr: F86DC-C4F0V-JWD10-BJHDA-YNNN7-XM8CX



## Sør-Norge Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		505 570	1 370 409
Annen driftsinntekt		0	2 329 372
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>505 570</b>	<b>3 699 781</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	-3 014
Avskrivning på varige driftsmidler	3	182 148	240 994
Annen driftskostnad	2	291 594	1 147 866
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>473 743</b>	<b>1 385 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 827</b>	<b>2 313 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	7	501 660	0
Renteinntekt		1 655	2 430
Finansinntekt	7	326 077	1 012 400
Rentekostnad		98 993	355 680
Finanskostnad	7	12 495	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>717 905</b>	<b>659 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>749 732</b>	<b>2 973 085</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-14 267	444 375
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>763 999</b>	<b>2 528 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	600 000
Overføringer annen egenkapital		763 999	1 928 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>763 999</b>	<b>2 528 710</b>

Penneo Dokumentnr: FB6DC-C4F0V-JWD10-BJHDA-YNNN7-XM8CX



## Sør-Norge Eiendom AS

### Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	5 364 000	5 540 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	11 800	17 414
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	69 437	69 437
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 540 200	2 235 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 985 437</b>	<b>7 862 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	20 794
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	2 841 767	164 472
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		294 913	1 996 398
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 136 680</b>	<b>2 181 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 122 117</b>	<b>10 044 049</b>

Penneo Dokumentnr: FB6DC-C4F0V-JWD10-BJHDA-YNNN7-XM8CX



## Sør-Norge Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	2 580 000	4 080 000
Overkurs	8	461 500	461 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 648 510	3 884 511
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 690 010</b>	<b>8 426 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	362 256	437 552
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>362 256</b>	<b>437 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 996 240	1 081 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 996 240</b>	<b>1 081 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 582	59 260
Betalbar skatt	4	61 029	40 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 611</b>	<b>99 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 432 107</b>	<b>1 618 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 122 117</b>	<b>10 044 049</b>

Kongsberg, 27.05.2021

Tor Fosso Jamtveit  
Daglig leder/styremedlemEndre Fosso Jamtveit  
styrelederHalvor Jamtveit  
Styremedlem

Dokumentet signeres elektronisk



Sør-Norge Eiendom AS

Noter 2020

**Regnskapsprinsipper:**

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

**a) Driftsinntekter**

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

**b) Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

**c) Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

**d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**e) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**f) Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)**

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Penneo Dokumentnr: FB6DC-C4F0V-JWD1C-BJHDA-YNNN7-XM8CX



Sør-Norge Eiendom AS

Noter 2020

**Note 1 - Lønnskostnad**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i år.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

**Note 2 - Ytelser/ godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor**

**Ytelser til ledende personer**

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	0	0	0	0

Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

**Ytelser til revisor**

Revisjon	18 225
Andre tjenester	14 883
Samlet honorar til revisor	<b>33 109</b>

Honorar til revisor er inklusive merverdiavgift.

Penneo Dokumentnr: FB6DC-C4F0V-JWD10-BJHDA-YNNN7-XM8CX



Sør-Norge Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 080 173	27 932	6 108 104
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 080 173	27 932	6 108 104
Akk. av/nedskr. pr 1/1	539 638	10 518	550 156
+ Ordinære avskrivninger	176 535	5 614	182 148
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	716 173	16 132	732 304
Balanseført verdi pr 31/12	5 364 000	11 800	5 375 800
Prosentstatts for ord.avskr	2-10	20-20	

Penneo Dokumentnr:FB6DC-C4F0V-JWD10-BJHDA-YNNN7-XM8CX



Sør-Norge Eiendom AS

Noter 2020

**Note 4 - Skatter**

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020**

Resultat før skattekostnader	749 732
Permanente og andre forskjeller	-814 586
Endring i midlertidige forskjeller	342 257
<b>= Inntekt</b>	<b>277 404</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020**

Beregnet skatt av årets resultat	61 029
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-75 296
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-14 267</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	61 029
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>61 029</b>

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	243 274	234 695
+ Gevinst- og tapskonto	1 403 345	1 754 181
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>1 646 619</b>	<b>1 988 876</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 646 619</b>	<b>1 988 876</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>362 256</b>	<b>437 552</b>

Penneo Dokumentnr: FB6DC-C4F0V-JWD10-BJHDA-YNNN7-XM8CX



## Sør-Norge Eiendom AS

## Noter 2020

## Note 5 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2 325 000	0
<b>Pantsettelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld sikret med pant	2 996 240	1 081 068
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendommer	5 364 000	5 540 535

## Note 6 - Aksjer i andre selskaper

Pr. 31. desember eier selskapet aksjer i følgende datterselskap/tilknyttede selskap:

Selskapets navn:	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12.20	Resultat 2020
Stor JA AS (2019 tall)	Kongsberg	33%	33%	69 437	726 727	-135 401
Helsfyr Kontorinvest II AS (2019 tall)	Oslo	0,6%	0,6%	1 069 200	184 830 000	1 318 000
M SG Invest AS (2019 tall)	Bø i Telemark	1,31%	1,31%	1 095 000	11 409 000	-300 000
Ryde Technology AS	Oslo	Ukjent	Ukjent	264 000	38 944 000	8 470 000
Market Recovery AS	Oslo	Ukjent	Ukjent	112 000	Ukjent	Ukjent

Penneo Dokumentnr: FB6DC-C4F0V-JWD1C-BJHDA-YNNN7-XM8CX



Sør-Norge Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av markedsbaserte aksjer.

	2020	2019
Porteføljens markedsverdi pr. 01.01	164 472	0
Kjøp i perioden	2 471 763	
Realisert gevinst/ tap i perioden	- 296 128	
Endring urealisert gevinst	501 660	
Porteføljens markedsverdi pr 31.12	2 841 767	164 472

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 080 000	461 500	3 884 511	8 426 011
+Fra årets resultat	0	0	763 999	763 999
+/-Andre transaksjoner:	-1 500 000	0	0	-1 500 000
Pr 31.12.	2 580 000	461 500	4 648 510	7 690 010

Andre transaksjoner gjelder kapitalnedsettelse med kr 1 500 000 ved innløsning av 1 500 aksjer, vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 3.6.2020.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 2580 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 580 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Endre Fosso Jämtveit (styreleder)	1 360
Halvor Jämtveit (styremedlem)	1 360
Tor Fosso Jämtveit (daglig leder/styremedlem)	1 360



# 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."

## Tor Fosso Jamtveit

### Daglig leder

På vegne av: Sør-Norge Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1764334  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2021-05-28 07:53:56Z



## Tor Fosso Jamtveit

### Styremedlem

På vegne av: Sør-Norge Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1764334  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2021-05-28 07:53:56Z



## Endre Fosso Jamtveit

### Styreleder

På vegne av: Sør-Norge Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5997-4-269222  
IP: 193.69.xxx.xxx  
2021-05-28 11:52:11Z



## Halvor Jamtveit

### Styremedlem

På vegne av: Sør-Norge Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5995-4-1651330  
IP: 85.165.xxx.xxx  
2021-05-29 09:15:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: FB6DQ-C4F0V-JWD10-BJHDA-YNNW7-XM8CX

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>