



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 383 874
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SØRSCO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kystveien 154 4842 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Ståle Sørbøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2023

### 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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	63 580	49 632
Sum kostnader		63 580	49 632
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 580</b>	<b>-49 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	343 918	263 641
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		130 876
Annen renteinntekt	3	1 746 644	607 170
Sum finansinntekter		2 090 562	1 001 687
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 688 806	1 870 664
Sum finanskostnader		3 688 806	1 870 664
<b>Netto finans</b>		<b>-1 598 244</b>	<b>-868 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 661 824</b>	<b>-918 609</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 661 824</b>	<b>-918 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 661 824</b>	<b>-918 609</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 661 824</b>	<b>-918 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 661 824	-918 609
Sum overføringer og disponeringer		-1 661 824	-918 609



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	44 524 644	44 574 644
Lån til foretak i samme konsern	3		4 530 831
Investeringer i tilknyttet selskap	2	849 680	799 680
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	48 372 439	27 083 254
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 846 763</b>	<b>77 088 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 846 763</b>	<b>77 088 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	343 918	1 084 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 918</b>	<b>1 084 454</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 344 418	12 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 344 418</b>	<b>12 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 688 336</b>	<b>1 096 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 535 099</b>	<b>78 185 331</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 100 000	1 000 000
Overkurs		3 900 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	4 081 305	2 419 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 081 305</b>	<b>-2 419 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>918 695</b>	<b>-1 419 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	94 616 404	79 604 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 616 404</b>	<b>79 604 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 616 404</b>	<b>79 604 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 616 404</b>	<b>79 604 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 535 099</b>	<b>78 185 331</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453768

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 383 874  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRÇO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kystveien 154  
4842 ARENDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Ståle Sørbøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 920 383 874  
SØRCO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	63 580	49 632
Sum kostnader		63 580	49 632
<b>Driftsresultat</b>		-63 580	-49 632
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	343 918	263 641
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		130 876
Annen renteinntekt	3	1 746 644	607 170
Sum finansinntekter		2 090 562	1 001 687
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 688 806	1 870 664
Sum finanskostnader		3 688 806	1 870 664
<b>Netto finans</b>		-1 598 244	-868 977
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-1 661 824	-918 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-1 661 824	-918 609
<b>Årsresultat</b>		-1 661 824	-918 609
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-1 661 824	-918 609
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 661 824	-918 609
Sum overføringer og disponeringer		-1 661 824	-918 609



Organisasjonsnr: 920 383 874  
SØRKO EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	44 524 644	44 574 644
Lån til foretak i samme konsern	3		4 530 831
Investeringer i tilknyttet selskap	2	849 680	799 680
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	48 372 439	27 083 254
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 846 763</b>	<b>77 088 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 846 763</b>	<b>77 088 409</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	3	343 918	1 084 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 918</b>	<b>1 084 454</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 344 418	12 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 344 418</b>	<b>12 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 688 336</b>	<b>1 096 923</b>

**SUM EIENDELER** **95 535 099** **78 185 331**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	1 100 000	1 000 000
Overkurs		3 900 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap	5	4 081 305	2 419 481
Sum opptjent egenkapital		-4 081 305	-2 419 481
Sum egenkapital		918 695	-1 419 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	94 616 404	79 604 813
Sum annen langsiktig gjeld		94 616 404	79 604 813
Sum langsiktig gjeld		94 616 404	79 604 813
Sum gjeld		94 616 404	79 604 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 535 099	78 185 331



Organisasjonsnr: 920 383 874  
SØRCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Sørco Eiendom AS**



Sørco Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	63 580	49 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>63 580</b>	<b>49 633</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(63 580)</b>	<b>(49 633)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	343 918	263 641
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	0	130 876
Annen renteinntekt	3	1 746 644	607 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 090 562</b>	<b>1 001 687</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	3 688 806	1 870 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 688 806</b>	<b>1 870 664</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 598 244)</b>	<b>(868 977)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 661 824)</b>	<b>(918 609)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 661 824)</b>	<b>(918 609)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 661 824)</b>	<b>(918 609)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5	(1 661 824)	(918 609)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 661 824)</b>	<b>(918 609)</b>



Sørco Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	44 524 644	44 574 644
Lån til foretak i samme konsern	3	0	4 530 831
Investeringer i tilknyttet selskap	2	849 680	799 680
Lån til tilknyttet selskap	3	48 372 439	27 083 254
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 846 763</b>	<b>77 088 409</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>93 846 763</b>	<b>77 088 409</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	3	343 918	1 084 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 918</b>	<b>1 084 454</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 344 418	12 469
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 688 336</b>	<b>1 096 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 535 099</b>	<b>78 185 331</b>



Sørco Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 100 000	1 000 000
Overkurs		3 900 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(4 081 305)	(2 419 481)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(4 081 305)</b>	<b>(2 419 481)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>918 695</b>	<b>(1 419 481)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	94 616 404	79 604 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 616 404</b>	<b>79 604 813</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>94 616 404</b>	<b>79 604 813</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>94 616 404</b>	<b>79 604 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 535 099</b>	<b>78 185 331</b>

Arendal, 30. mai 2023

Ståle Asbjørn Sørbøe  
Styreleder/daglig leder

Marianne Sørbøe  
Styremedlem



Sørco Eiendom AS

## Noter 2022

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

### Inntektsføring/kostnadsføring

Utbytte/konsernbidrag fra datterselskaper og utbytte fra selskaper med 50% eierandel inntektsføres samme år som det avsettes for, mens utbytte fra andre investeringer inntektsføres i betalingsåret. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

### 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Noter for Sørco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920383874



Sørco Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke krav om pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styremedlemmer i 2022.

Det er ytet godtgjørelse til revisor med kr. 22 563 i løpet av året, hvorav kr. 10 063 er annen bistand.

### Note 2 - Investeringer i datterselskap og FKV/TS

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.

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Oscars Gate 52 AS	100 %	279 098	9 038 258	44 524 644
LL Sørco Eiendom AS	50 %	-4 500 259	45 369 725	50 000
Sør Eiendomsinvest AS	40 %	-933 751	1 059 879	799 680

### Note 3 - Mellomværende konsern og FKV/TS

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

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Barbu Næringsssenter AS	0	4 530 831
LL Sørco Eiendom AS	46 570 316	26 083 254
Oscars Gate 52 AS	343 918	1 084 454
Havblik Eiendom AS	1 002 123	1 000 000
Sør Eiendomsinvest AS	800 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>48 716 357</b>	<b>32 698 539</b>
<b>Gjeld</b>		
Sørco Kjøpesenter AS	0	3 070 480
Sørco Holding AS	94 616 404	76 534 333
<b>Sum gjeld</b>	<b>94 616 404</b>	<b>79 604 813</b>

Beløpene renteberegnes og tilbakebetales etter nærmere avtaler.



Sørco Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 081 138	2 419 314
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>4 081 138</b>	<b>2 419 314</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	4 081 138	2 419 314

Av hensyn til usikkerhet med tidspunkt for eventuell fremføring av skattemessig underskudd, har man unnlatt å bokføre utsatt skattefordel i årsregnskapet for 2021.

### Note 5 - Aksjonær og egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapet har kun en aksjonær:

Navn	Foretaksnr.	Antall	Eierandel
Sørco Holding AS	821 982 332	1 000	100,00 %

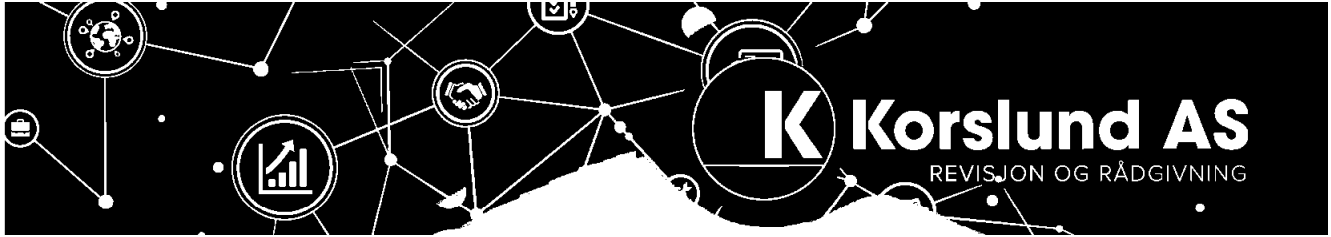
	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	0	-2 419 481	-1 419 481
#+Fra årets resultat			0	0
#-Til årets resultat			-1 661 824	-1 661 824
#+/-Emisjon:	100 000	3 900 000	0	4 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>3 900 000</b>	<b>-4 081 305</b>	<b>918 695</b>

\* Styret gjør oppmerksom på at deler av aksjekapitalen er tapt. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Sørco Eiendom AS

## Noter 2022



Til generalforsamlingen i Sørco Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørco Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

### Ledelsens 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 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

Holthes vei 2, 4848 Arendal  
Tel: +47 99 21 70 51  
haakon@korslund.as  
www.korslund.as  
Org.nr.: 924 825 855



Dette dokumentet er signert med

Medlem av RevisorForeningen 30.05.2023



## 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>

Arendal, 30.05.2023  
Korslund AS

Håkon Vik Korslund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Korslund, Håkon Vik**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.05.2023 14.29.34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap 2022  
for  
Sørco Eiendom AS**

Penneo Dokumentnr: 11508-QIKP2-OCOKZ-GYYP-A01L-SKJUY



Sørco Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	63 580	49 633
Sum driftskostnader		63 580	49 633
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(63 580)</b>	<b>(49 633)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	343 918	263 641
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	0	130 876
Annen renteinntekt	3	1 746 644	607 170
Sum finansinntekter		2 090 562	1 001 687
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	3 688 806	1 870 664
Sum finanskostnader		3 688 806	1 870 664
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 598 244)</b>	<b>(868 977)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 661 824)</b>	<b>(918 609)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 661 824)</b>	<b>(918 609)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 661 824)</b>	<b>(918 609)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5	(1 661 824)	(918 609)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 661 824)</b>	<b>(918 609)</b>

Penneo Dokumentnr: 11508-QIKP2-OCOKZ-GYYP-A01L-SKJUY



Sørco Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	44 524 644	44 574 644
Lån til foretak i samme konsern	3	0	4 530 831
Investeringer i tilknyttet selskap	2	849 680	799 680
Lån til tilknyttet selskap	3	48 372 439	27 083 254
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 846 763</b>	<b>77 088 409</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>93 846 763</b>	<b>77 088 409</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	3	343 918	1 084 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 918</b>	<b>1 084 454</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 344 418	12 469
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 688 336</b>	<b>1 096 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 535 099</b>	<b>78 185 331</b>

Pennco Dokumentnr: 11508-QIKP2-OCOKZ-GYYP-A01L-SKJUY



Sørco Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 100 000	1 000 000
Overkurs		3 900 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(4 081 305)	(2 419 481)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(4 081 305)</b>	<b>(2 419 481)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>918 695</b>	<b>(1 419 481)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	94 616 404	79 604 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 616 404</b>	<b>79 604 813</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>94 616 404</b>	<b>79 604 813</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>94 616 404</b>	<b>79 604 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 535 099</b>	<b>78 185 331</b>

Arendal, 30. mai 2023

Ståle Asbjørn Sørbøe  
Styreleder/daglig leder

Marianne Sørbøe  
Styremedlem

Pennco Dokumentnr: 11508-01KP2-OCOKZ-GYTP-A01L-SKJUY



Sørco Eiendom AS

## Noter 2022

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

### Inntektsføring/kostnadsføring

Utbytte/konsernbidrag fra datterselskaper og utbytte fra selskaper med 50% eierandel inntektsføres samme år som det avsettes for, mens utbytte fra andre investeringer inntektsføres i betalingsåret. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

### 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 netto grunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Penneo Dokumentnr: 11508-QJKP2-OCOKZ-GYYP-A01L-SKJUY

Noter for Sørco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920383874



Sørco Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke krav om pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styremedlemmer i 2022.

Det er ytet godtgjørelse til revisor med kr. 22 563 i løpet av året, hvorav kr. 10 063 er annen bistand.

### Note 2 - Investeringer i datterselskap og FKV/TS

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.

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Oscars Gate 52 AS	100 %	279 098	9 038 258	44 524 644
LL Sørco Eiendom AS	50 %	-4 500 259	45 369 725	50 000
Sør Eiendomsinvest AS	40 %	-933 751	1 059 879	799 680

### Note 3 - Mellomværende konsern og FKV/TS

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

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Barbu Næringscenter AS	0	4 530 831
LL Sørco Eiendom AS	46 570 316	26 083 254
Oscars Gate 52 AS	343 918	1 084 454
Havblik Eiendom AS	1 002 123	1 000 000
Sør Eiendomsinvest AS	800 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>48 716 357</b>	<b>32 698 539</b>
<b>Gjeld</b>		
Sørco Kjøpesenter AS	0	3 070 480
Sørco Holding AS	94 616 404	76 534 333
<b>Sum gjeld</b>	<b>94 616 404</b>	<b>79 604 813</b>

Beløpene renteberegnes og tilbakebetales etter nærmere avtaler.



Sørco Eiendom AS

## Noter 2022

## Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 081 138	2 419 314
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>4 081 138</b>	<b>2 419 314</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	4 081 138	2 419 314

Av hensyn til usikkerhet med tidspunkt for eventuell fremføring av skattemessig underskudd, har man unnlatt å bokføre utsatt skattefordel i årsregnskapet for 2021.

## Note 5 - Aksjonær og egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Selskapet har kun en aksjonær:

Navn	Foretaksnr.	Antall	Eierandel
Sørco Holding AS	821 982 332	1 000	100,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	0	-2 419 481	-1 419 481
-Til årets resultat			-1 661 824	-1 661 824
+/-Emisjon:	100 000	3 900 000	0	4 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>3 900 000</b>	<b>-4 081 305</b>	<b>918 695</b>

\* Styret gjør oppmerksom på at deler av aksjekapitalen er tapt. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



## 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: 77.18.xxx.xxx

2023-05-30 06:48:32 UTC



### Marianne Sørbøe

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-3311714

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-05-30 06:55:31 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 11508-QIKP2-OCOKZ-GYYP-A01L-SKUY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>