



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 073 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØMMEGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o North Bridge 2016 AS
Karenslyst allé 4
0278 OSLO

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: Jørn Håvard Hynne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 955 373	9 479 959
Annen driftsinntekt		7 486	
Sum inntekter		10 962 859	9 479 959
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 778 836	2 776 712
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		832 166	1 105 959
Annen driftskostnad	3	1 514 066	938 724
Sum kostnader		5 125 068	4 821 395
Driftsresultat		5 837 791	4 658 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 048	34 732
Sum finansinntekter		9 048	34 732
Annen rentekostnad		2 485 889	2 942 235
Sum finanskostnader		2 485 889	2 942 235
Netto finans		-2 476 841	-2 907 503
Ordinært resultat før skattekostnad		3 360 949	1 751 061
Skattekostnad på ordinært resultat	5	739 410	385 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 621 539	1 365 828
Årsresultat	6	2 621 539	1 365 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 621 539	1 365 828
Totalresultat		2 621 539	1 365 828
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte		2 745 111	154 305
Konsernbidrag		2 538 813	1 136 707
Avsatt til annen egenkapital		-2 662 385	74 816
Sum overføringer og disponeringer		2 621 539	1 365 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		97 841 230	100 478 479
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	97 841 230	100 478 479
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		594 142
Sum finansielle anleggsmidler			594 142
Sum anleggsmidler		97 841 230	101 072 621
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 338	-36 188
Andre kortsiktige fordringer		520 462	515 285
Sum fordringer		522 800	479 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 420 729	5 406 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 420 729	5 406 531
Sum omløpsmidler		8 943 529	5 885 628
SUM EIENDELER		106 784 759	106 958 248

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	235 000	235 000
Overkurs		15 004 740	15 004 740
Sum innskutt egenkapital		15 239 740	15 239 740
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 587 569	74 816
Sum opptjent egenkapital		-2 587 569	74 816
Sum egenkapital	6	12 652 172	15 314 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 346 198	4 322 864
Sum avsetninger for forpliktelser		4 346 198	4 322 864
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 325 000	84 550 000
Øvrig langsiktig gjeld		323 018	387 970
Sum annen langsiktig gjeld		82 648 018	84 937 970
Sum langsiktig gjeld		86 994 216	89 260 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 781	367 471
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		68 240	14 337
Utbytte		2 745 111	154 305
Annen kortsiktig gjeld	8	4 001 239	1 846 745
Sum kortsiktig gjeld		7 138 372	2 382 858
Sum gjeld		94 132 587	91 643 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 784 759	106 958 248



Årsregnskap
2020

Sømmegården Eiendom AS

Org.nr 992 073 764



RESULTATREGNSKAP

SØMMEGÅRDEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		10 955 373	9 479 959
Annen driftsinntekt		7 486	0
Sum driftsinntekter		10 962 859	9 479 959
Varekostnad		832 166	1 105 959
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 778 836	2 776 712
Annen driftskostnad	3	1 514 066	938 724
Sum driftskostnader		5 125 068	4 821 395
Driftsresultat		5 837 791	4 658 564
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 048	34 732
Annen rentekostnad		2 485 889	2 942 235
Resultat av finansposter		-2 476 841	-2 907 503
Ordinært resultat før skattekostnad		3 360 949	1 751 061
Skattekostnad på ordinært resultat	5	739 410	385 233
Ordinært resultat		2 621 539	1 365 828
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	2 621 539	1 365 828
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 745 111	154 305
Avsatt konsernbidrag		2 538 813	1 136 707
Avsatt til annen egenkapital		-2 662 385	74 816
Sum overføringer		2 621 539	1 365 828



BALANSE

SØMMEGÅRDEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		97 841 230	100 478 479
Sum varige driftsmidler	4	97 841 230	100 478 479
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	0	594 142
Sum finansielle anleggsmidler		0	594 142
Sum anleggsmidler		97 841 230	101 072 621
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 338	-36 188
Andre kortsiktige fordringer		520 462	515 285
Sum fordringer		522 800	479 097
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 420 729	5 406 531
Sum omløpsmidler		8 943 529	5 885 628
Sum eiendeler		106 784 759	106 958 248



BALANSE

SØMMEGÅRDEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	235 000	235 000
Overkurs		15 004 740	15 004 740
Sum innskutt egenkapital		15 239 740	15 239 740
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-2 587 569	74 816
Sum opptjent egenkapital		-2 587 569	74 816
Sum egenkapital	6	12 652 172	15 314 556
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	4 346 198	4 322 864
Sum avsetning for forpliktelser		4 346 198	4 322 864
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 325 000	84 550 000
Øvrig langsiktig gjeld		323 018	387 970
Sum annen langsiktig gjeld		82 648 018	84 937 970
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		323 781	367 471
Skyldig offentlige avgifter		68 240	14 337
Utbytte		2 745 111	154 305
Annen kortsiktig gjeld	8	4 001 239	1 846 745
Sum kortsiktig gjeld		7 138 372	2 382 858
Sum gjeld		94 132 587	91 643 692
Sum egenkapital og gjeld		106 784 759	106 958 248

Styret i Sømmegården Eiendom AS

Jørn Håvard Hynne
styreleder

Jørgen Salomonsen
styremedlem

Hans Jacob Lahnne
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	23 500	10	235 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
North Bridge 2016 AS	21 250	90,43%	90,43%
Halvorsen og Larsen Eiendom AS	1 000	4,26%	4,26%
Kirsten Kervel	750	3,19%	3,19%
Nordby Eiendom AS	500	2,13%	2,13%
Sum	23 500	100%	100%

Totalt antall aksjer	23 500	100	100
-----------------------------	---------------	------------	------------



Note 3 Lønnskostnader

Sømmegården Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisorhonorar i 2020 utgjør kr 58 876 (eks mva)

Note 4 Eiendom

	Bygning	Påkostning bygg	Leietaker-tilpasning	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	107 997 616	0	6 704 845	11 535 000	126 237 461
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	141 588	0	0	141 588
Anskaffelseskost 31.12.2020	107 997 616	141 588	6 704 845	11 535 000	126 379 048
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	22 247 098	0	3 511 884	0	25 758 982
Årets avskrivninger	2 217 976	2 124	558 736	0	2 778 836
Bokført verdi per 31.12.2020	83 532 542	139 464	2 634 225	11 535 000	97 841 230
Årets avskrivninger	2 217 976	2 124	558 736	0	2 778 836
Økonomisk levetid	50 år	50 år	12 år		



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	716 076	320 610
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	23 334	64 623
Skattekostnad ordinært resultat	739 410	385 233
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 360 949	1 751 061
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-106 060	-293 744
Avgitt konsernbidrag	-3 254 889	-1 457 317
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	716 076	320 610
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-716 076	-320 610
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 360 949	1 751 061
Beregnet skatt av resultat før skatt	739 410	385 233
Sum	739 410	385 233
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	19 755 444	19 649 384	-106 060
Sum	19 755 444	19 649 384	-106 060
Grunnlag for utsatt skatt	19 755 444	19 649 384	-106 060
Utsatt skatt (22 %)	4 346 198	4 322 864	-23 333

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	235 000	15 004 740	74 816	15 314 556
Pr. 01.01.2020	235 000	15 004 740	74 816	15 314 556
Årets resultat			2 621 539	2 621 539
Konsernbidrag avgitt			-2 538 813	-2 538 813
Foreslått utbytte			-2 745 111	-2 745 111
Pr. 31.12.2020	235 000	15 004 740	-2 587 569	12 652 172



Note 7 Pantelån

Selskapet har pr 31.12. gjeld til Handelsbanken som er sikret i gjennom pant i selskapets eiendom.

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant pr 31.12	82 325 000	84 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	323 018	387 970
Sum annen langsiktig gjeld	82 648 018	84 937 970
Bokført verdi av eiendom	97 841 230	100 478 479

Lånet skal innfris i september 2022.

Note 8 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Lån til Akademiet Holding AS	0	594 142
Sum	0	594 142
Gjeld til North Bridge 2016 AS	3 254 889	1 457 317
Sum	3 254 889	1 457 317



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sømmegården Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sømmegården Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bergen, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eirik Moe
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A45IM-YXZ8L-EE55P-IZ3E4-BEEXA-PV5TT



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."

Eirik Moe

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-673444

IP: 84.48.xxx.xxx

2021-03-09 14:50:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: A45IM-YXZ8L-EE35P-IZ3E4-BEEXA-PV5TT

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>