



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 974 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPAREBANKGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Storgata 117  
3921 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Stein Bredesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 756 873	5 877 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 756 873</b>	<b>5 877 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 234 620	1 234 620
Annen driftskostnad	2	1 766 502	1 363 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 001 122</b>	<b>2 598 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 755 751</b>	<b>3 279 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	1 439	18 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 439</b>	<b>18 041</b>
Annen rentekostnad		338 930	555 620
<b>Sum finanskostnader</b>	5	<b>338 930</b>	<b>555 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-337 491</b>	<b>-537 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 418 260</b>	<b>2 741 880</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	532 017	604 158
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 886 243</b>	<b>2 137 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 886 243</b>	<b>2 137 722</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	6	1 886 243	2 137 722
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 886 243</b>	<b>2 137 722</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	688 554	621 585
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>3</b>	<b>688 554</b>	<b>621 585</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	28 906 969	30 141 589
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4,8</b>	<b>28 906 969</b>	<b>30 141 589</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 595 523</b>	<b>30 763 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 625 371	3 603 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 625 371</b>	<b>3 603 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 371</b>	<b>3 603 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 220 894</b>	<b>34 366 914</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	74 574	74 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 074 574</b>	<b>3 074 574</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	14 712 689	12 826 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 712 689</b>	<b>12 826 447</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 787 263</b>	<b>15 901 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,8	11 791 592	16 499 936
Øvrig langsiktig gjeld	8	814 963	1 003 032
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 606 555</b>	<b>17 502 968</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 606 555</b>	<b>17 502 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 106	57 964
Betalbar skat	3	598 929	701 329
Skyldig offentlige avgifter		178 390	183 764
Annen kortsiktig gjeld		16 651	19 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>827 076</b>	<b>962 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 433 631</b>	<b>18 465 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 220 894</b>	<b>34 366 914</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	28 906 969	30 141 589



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 184918

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 974 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPAREBANKGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Storgata 117  
3921 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Stein Bredesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 989 974 777  
SPAREBANKGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 756 873	5 877 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 756 873</b>	<b>5 877 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 234 620	1 234 620
Annen driftskostnad	2	1 766 502	1 363 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 001 122</b>	<b>2 598 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 755 751</b>	<b>3 279 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	1 439	18 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 439</b>	<b>18 041</b>
Annen rentekostnad		338 930	555 620
<b>Sum finanskostnader</b>	5	<b>338 930</b>	<b>555 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-337 491</b>	<b>-537 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	532 017	604 158
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 886 243</b>	<b>2 137 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 886 243</b>	<b>2 137 722</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	6	1 886 243	2 137 722
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 886 243</b>	<b>2 137 722</b>



Organisasjonsnr: 989 974 777  
SPAREBANKGÅRDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	688 554	621 585
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>3</b>	<b>688 554</b>	<b>621 585</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	28 906 969	30 141 589
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4,8</b>	<b>28 906 969</b>	<b>30 141 589</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 595 523</b>	<b>30 763 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 625 371	3 603 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 625 371</b>	<b>3 603 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 371</b>	<b>3 603 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 220 894</b>	<b>34 366 914</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	74 574	74 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 074 574</b>	<b>3 074 574</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	14 712 689	12 826 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 712 689</b>	<b>12 826 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 787 263</b>	<b>15 901 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,8	11 791 592	16 499 936
Øvrig langsiktig gjeld	8	814 963	1 003 032



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 606 555</b>	<b>17 502 968</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 606 555</b>	<b>17 502 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	33 106	57 964
Betalbar skat	598 929	701 329
Skyldig offentlige avgifter	178 390	183 764
Annen kortsiktig gjeld	16 651	19 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>827 076</b>	<b>962 925</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 433 631</b>	<b>18 465 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 220 894</b>	<b>34 366 914</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	28 906 969	30 141 589



Organisasjonsnr: 989 974 777  
SPAREBANKGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for små foretak. Konsernforhold Sparebankgården er 100 prosent eiet datterselskap av SpareBank 1 Sørøst-Norge. Avgitte konsernbidrag føres direkte mot egenkapitalen, med reduksjon for betalbar skatt der konsernbidraget gis med skattemessig effekt. Salgsinntekter Inntektsføring av leieinntektene skjer over kalenderåret i takt med utleide lokaler. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

**Note**

4

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45433874.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45433874.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16526905.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28906969.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1234620.00	

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<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>



## Note

7

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	3000.00	1000.00	100.00%

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
3249872.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
11791592.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
28906969.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Merverdiavgift som følge av justeringshendelse kr 814.963



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sparebankgården AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sparebankgården AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

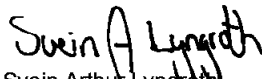


Uavhengig revisors beretning - Sparebankgården AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 29. mars 2022  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor



# **Sparebankgården**

## **Årsrapport 2021**



Sparebankgården AS

Årsrapport for 2021

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Noter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		5.756.873	5.877.532
<b>Driftskostnader</b>			
Ordinære avskrivning	4	1.234.620	1.234.620
Andre driftskostnad	2	1.766.502	1.363.453
Sum driftskostnader		3.001.122	2.598.073
Driftsresultat		2.755.751	3.279.459
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	5	1.439	18.041
Finanskostnader	5	338.930	555.620
Netto finansposter		-337.491	-537.579
Ordinært resultat før skattekostnad		2.418.260	2.741.880
Skattekostnad på ordinært resultat	3	532.017	604.158
<b>Årsresultat</b>		<b>1.886.243</b>	<b>2.137.722</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	1.886.243	2.137.722



Sparebankgården AS

Årsrapport for 2021

<b>BALANSE</b>	<b>Noter</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	688.554	621.585
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter bygninger og annen fast eiendom	4,8	28.906.969	30.141.589
Sum varige driftsmidler		28.906.969	30.141.589
Sum anleggsmidler		29.595.523	30.763.174
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd	5	1.625.371	3.603.740
Sum omløpsmidler		1.625.371	3.603.740
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31.220.894</b>	<b>34.366.914</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6,7	3.000.000	3.000.000
Overkurs	6	74.574	74.574
Sum innskutt egenkapital		3.074.574	3.074.574
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	14.712.689	12.826.447
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17.787.263</b>	<b>15.901.021</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,8	11.791.592	16.499.936
Øvrig langsiktig gjeld	8	814.963	1.003.032
Sum langsiktig gjeld		12.606.555	17.502.968
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		33.106	57.964
Betalbar skatt, ikke utlignet	3	598.929	701.329
Skyldige offentlige avgifter		178.390	183.764
Annen kortsiktig gjeld		16.651	19.868
Sum kortsiktig gjeld		827.076	962.925
<b>Sum gjeld</b>		<b>13.433.631</b>	<b>18.465.893</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>31.220.894</b>	<b>34.366.914</b>

Styret i Sparebankgården AS  
Porsgrunn, 28.03.2022

Per Halvorsen  
Styreleder

Roar Snippen  
Styremedlem

Stein Erik Bredesen  
Styremedlem/daglig leder



Sparebankgården AS

Årsrapport for 2021

## Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

### Konsernforhold

Sparebankgården er 100 prosent eiet datterselskap av SpareBank 1 Sørøst-Norge. Avgitte konsernbidrag føres direkte mot egenkapitalen, med reduksjon for betalbar skatt der konsernbidraget gis med skattemessig effekt.

### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer over kalenderåret.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger/ forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Sparebankgården AS

Årsrapport for 2021

## Note 2 Andre driftskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet i 2021. Det er ikke foretatt noen utbetaling til daglig leder eller styret i 2021.

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

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold	715.855	479.565
Forsikring	20.852	33.775
Eiendomsskatt	129.548	129.785
Elektrisitet	630.935	424.728
Andre driftskostnader:	269.312	295.600
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1.766.502</b>	<b>1.363.453</b>

## Godtgjørelse til revisor

Revisjonstjenester	53.375	54.282
Andre tjenester utenfor revisjon	12.820	19.100
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>66.195</b>	<b>73.382</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 3 Skatter

### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	598.986	701.329
For mye/lite avsatt tidligere år		944
Endring utsatt skatt	-66.969	-98.115
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>532.017</b>	<b>604.158</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2.418.260	2.740.937
Permanente forskjeller	0	944
Endring i midlertidige forskjeller	304.402	445.978
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2.722.662</b>	<b>3.187.859</b>
Betalbar skatt 22%	598.986	701.329

### Endring midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler	(2.314.827)	-1.822.356
Andre midlertidige forskjeller	(814.963)	-1.003.032
<b>Sum</b>	<b>(3.129.790)</b>	<b>(2.825.388)</b>
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>(3.129.790)</b>	<b>-2.825.388</b>

Utsatt skattefordel 22 %	(688.554)	(621.585)
--------------------------	-----------	-----------



Sparebankgården AS

Årsrapport for 2021

**Note 4 Varige driftsmidler**

	Storgata 117 (Sparebankgården)		Serine Jeremiassensgate 4		Anlegg under utførelse	Sum
	Driftsløsøre	Eiendom	Driftsløsøre	Eiendom		
Anskaffelseskost 01.01.2021	2.541.610	26.738.338	0	16.153.925	0	45.433.874
Årets tilgang/avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2.541.610	26.738.338	0	16.153.925	0	45.433.874
Samlede ordinære avskrivning pr 31.12.2021	2.541.610	9.752.404	0	4.232.891	0	16.526.905
<b>Bokført verdi pr 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>16.985.934</b>	<b>0</b>	<b>11.921.035</b>	<b>0</b>	<b>28.906.969</b>
<b>Årets ordinære avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>797.233</b>	<b>0</b>	<b>437.388</b>	<b>0</b>	<b>1.234.620</b>
	Driftsløsøre	Bygninger	El-anlegg	VVS	Heis	
Avskrivningssatser	20,0 %	2,0 %	6,7 %	6,7 %	6,7 %	
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<i>Fordringer</i>	31.12.2021	31.12.2020
Bankinnskudd, Sparebanken Telemark	1.625.371	3.603.740
<b>Sum konsernmellomværende (fordringer)</b>	<b>1.625.371</b>	<b>3.603.740</b>

<i>Mottatt renter på fordringer</i>	31.12.2021	31.12.2020
Bankinnskudd, Sparebanken Telemark	1.439	18.041
<b>Sum</b>	<b>1.439</b>	<b>18.041</b>

<i>Gjeld</i>	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld, Sparebanken Telemark	11.791.592	16.499.936
<b>Sum konsernmellomværende (gjeld)</b>	<b>11.791.592</b>	<b>16.499.936</b>

<i>Betalt renter på gjeld</i>	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld, Sparebanken Telemark	338.930	555.620
<b>Sum</b>	<b>338.930</b>	<b>555.620</b>

**Note 6 Egenkapital**

Selskapets egenkapital er endret som følger i 2021:

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3.000.000	74.574	12.826.447	15.901.021
Årets resultat	0	0	1.886.243	1.886.243
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>3.000.000</b>	<b>74.574</b>	<b>14.712.689</b>	<b>17.787.263</b>



Sparebankgården AS

Årsrapport for 2021

## Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3.000	1 000	3.000.000

Samtlige av selskapets aksjer eies av SpareBank 1 Sørøst-Norge.

## Note 8 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	31.12.2021	31.12.2020
Merverdiavgift som følge av justeringshendelse	814.963	1.003.032
Pantesikret gjeld	11.791.592	16.499.936
Sum langsiktig gjeld	12.606.555	17.502.968
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	3.249.872	7.958.216
<b>Pantsatte eiendeler</b>		
Forretningseiendom	28.906.969	30.141.589
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>28.906.969</b>	<b>30.141.589</b>



Til KPMG ved Svein Arthur Lyngroth  
Sørkedalsveien 6

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av selskaps- og konsernregnskapet for Sparebankgården AS (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk". Selskaps- og konsernregnskapet er heretter omtalt som "regnskapet".

28.03.2022

**Vi bekrefter at:**

#### **Regnskap**

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen datert 21.09.2021, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. I vår utarbeidelse av regnskapsmessige estimater har vi brukt de metoder, den informasjon/data og de viktige forutsetninger som er fornuftige og rimelige sett i sammenheng med gjeldende rammeverk.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

#### **Opplysninger som er gitt**

5. Vi har gitt revisor:
  - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
6. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
7. Vi bekrefter at:
  - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
  - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
    - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
      - ledelsen,
      - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
      - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.



- b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

8. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
9. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.
10. Vi bekrefter at eventuelt utbytte utdelt gjennom året, samt eventuelt foreslått utbytte og konsernbidrag per 31.12.2021 ligger innenfor aksjelovgivningens begrensingsregler. Vi har vurdert selskapets egenkapital og likviditet i forhold til kravene om forsvarlig egenkapital og likviditet i henhold til aksjelovgivningens § 3-4, og tatt tilbørlig hensyn til dette i vår vurdering av og forslag til utbytte og konsernbidrag.
11. Vi bekrefter at det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelser i strid med reglene i aksjelovgivningens kapittel 8.
12. Alle relevante transaksjoner (hvis noen) med aksjeeier, nærstående eller konsernselskaper som skal behandles i samsvar med aksjeloven § 3-8 er behandlet i samsvar med disse reglene.
13. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
14. Vi har gjennomgått årsregnskapet for 2021 hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen av årsregnskapet på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at årsregnskapet samsvarer med selskapets bokføring, andre opplysninger og relevante beslutninger tatt av selskapets ledelse, herunder grunnlagsmateriale og vurderinger. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært tatt med eller fremstilt på en annen måte.
15. Vi har gjennomgått selskapets skatteskjema for 2021 bestående av skattemelding med samtlige aktuelle vedlegg, hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at innholdet i skattemeldingen med vedlegg er fullstendige og korrekte, samt vårt ansvar for de skatterettslige vurderinger og valg som er tatt. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært inkludert eller fremstilt på en annen måte.

Sparebankgården AS

Stein Bredesen  
Daglig leder



**PROTOKOLL FRA  
ORDINÆR GENERALFORSAMLING I SPAREBANKGÅRDEN AS**

Ordinær generalforsamling ble avholdt den 31. mars 2022 i Storgaten 117, Porsgrunn.

Tilstede var:	Per Halvorsen	Styrets leder
	Roar Snippen	Styremedlem
	Stein Bredeesen	Styremedlem / daglig leder

Således var 100 % av aksjene representert.

Det var ingen innvendinger til innkalling eller dagsorden.

**Til behandling forelå:**

**1. Valg av møteleder**

Stein Bredeesen ble valgt til å lede møtet.

**2. Godkjenning av innkallingen**

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen, og denne ble således godkjent.

**3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen**

Stein Bredeesen og Roar Snippen ble valgt til å undertegne protokollen.

**4. Godkjenning av årsberetning og regnskap for 2021**

Styrets årsberetning og årsregnskapet for 2021 med forslag til årsoppgjørdisposisjoner ble enstemmig godkjent.

**5. Valg av styre og revisor**

Som styrets leder ble Roar Snippen valgt og Ørjan Larsen ble valgt som styremedlem. Begge for 1 år. KPMG ble valgt som ekstern revisor.

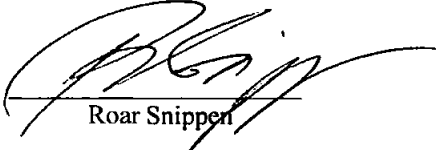
**6. Styrets og revisors honorar**

Styremedlemmenes honorar ble enstemmig fastsatt til kr 0,-.  
Revisors honorar ble enstemmig godkjent.

Generalforsamlingen ble hevet og protokollen undertegnet.

**Porsgrunn, 31. mars 2022**

  
Stein Bredeesen

  
Roar Snippen