



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 418  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDNES OFFENTLIG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arnstein Rød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### 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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020              | 2019            |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                 |
| Lønnskostnad                                  | 3    | 57 050            |                 |
| Annen driftskostnad                           | 3, 4 | 1 159 787         | 120 683         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 216 837</b>  | <b>120 683</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-1 216 837</b> | <b>-120 683</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 8    | 328 969           |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 672               | 122             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>329 641</b>    | <b>122</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>329 641</b>    | <b>122</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-887 196</b>   | <b>-120 561</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7    | -941 261          |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                 |
| Udekket tap                                   | 5    | 54 065            | -120 561        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019             |
|------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 7    | 941 261           |                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>941 261</b>    |                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 8    | 15 637 437        |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 8, 9 | 72 669 342        |                  |
| Andre langsiktige fordringer                   | 4    |                   | 597 931          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>88 306 779</b> | <b>597 931</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>89 248 040</b> | <b>597 931</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 483 107         | 598 664          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 483 107</b>  | <b>598 664</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 90 155            | 166 159          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>90 155</b>     | <b>166 159</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 573 262</b>  | <b>764 823</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>90 821 302</b> | <b>1 362 754</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| Aksjekapital                                   | 5, 6 | 94 100 000        | 2 499 993        |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | -3 270 703        | -1 036 303       |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>      |
|---------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>90 829 297</b> | <b>1 463 690</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                  |
| Udekket tap                     | 5           | 66 496            | 120 561          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-66 496</b>    | <b>-120 561</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>90 762 801</b> | <b>1 343 129</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                  |
| Leverandørgjeld                 |             | 1 452             | 19 625           |
| Skyldig offentlige avgifter     |             | 7 050             |                  |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 50 000            |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>58 502</b>     | <b>19 625</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>58 502</b>     | <b>19 625</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>90 821 302</b> | <b>1 362 754</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636740

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 418  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDNES OFFENTLIG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap 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: Arnstein Rød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 23.08.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 893 418  
SANDNES OFFENTLIG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>     |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                 |
| Lønnskostnad                                  | 3           | 57 050            |                 |
| Annen driftskostnad                           | 3, 4        | 1 159 787         | 120 683         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>1 216 837</b>  | <b>120 683</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-1 216 837</b> | <b>-120 683</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 8           | 328 969           |                 |
| Annen renteinntekt                            |             | 672               | 122             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>329 641</b>    | <b>122</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>329 641</b>    | <b>122</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>-887 196</b>   | <b>-120 561</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7           | -941 261          |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                 |
| Udekket tap                                   | 5           | 54 065            | -120 561        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b> |



Organisasjonsnr: 921 893 418  
SANDNES OFFENTLIG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |  |
|-----------------------------------|---|----------------|--|
| Utsatt skattefordel               | 7 | 941 261        |  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>941 261</b> |  |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |      |                   |                |
|--------------------------------------|------|-------------------|----------------|
| Lån til foretak i samme konsern      | 8    | 15 637 437        |                |
| Investeringer i aksjer og andeler    | 8, 9 | 72 669 342        |                |
| Andre langsiktige fordringer         | 4    |                   | 597 931        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>88 306 779</b> | <b>597 931</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>89 248 040</b> | <b>597 931</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |  |                  |                |
|------------------------------|--|------------------|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer |  | 1 483 107        | 598 664        |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>1 483 107</b> | <b>598 664</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                                |  |               |                |
|------------------------------------------------|--|---------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 90 155        | 166 159        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>90 155</b> | <b>166 159</b> |

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 573 262</b> | <b>764 823</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                   |                  |
|----------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>90 821 302</b> | <b>1 362 754</b> |
|----------------------|--|-------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                  |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 6 | 94 100 000        | 2 499 993        |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    | -3 270 703        | -1 036 303       |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>90 829 297</b> | <b>1 463 690</b> |

##### Opptjent egenkapital

|             |   |        |         |
|-------------|---|--------|---------|
| Udekket tap | 5 | 66 496 | 120 561 |
|-------------|---|--------|---------|



|                             |            |           |
|-----------------------------|------------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital    | -66 496    | -120 561  |
| Sum egenkapital             | 90 762 801 | 1 343 129 |
| Sum langsiktig gjeld        | 0          | 0         |
| Kortsiktig gjeld            |            |           |
| Leverandørgjeld             | 1 452      | 19 625    |
| Skyldig offentlige avgifter | 7 050      |           |
| Annen kortsiktig gjeld      | 50 000     |           |
| Sum kortsiktig gjeld        | 58 502     | 19 625    |
| Sum gjeld                   | 58 502     | 19 625    |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD    | 90 821 302 | 1 362 754 |



Organisasjonsnr: 921 893 418  
SANDNES OFFENTLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



| <b>Filnavn</b>                                      | <b>Signatar</b>  | <b>Fdato</b> | <b>Signeringstid</b> |
|-----------------------------------------------------|------------------|--------------|----------------------|
| Årsregnskap Sandnes Offentlig Eiendom AS - 2020.pdf | Myhre, Andreas   | 17.04.1961   | 20.05.2021 21:22     |
| Årsregnskap Sandnes Offentlig Eiendom AS - 2020.pdf | Austigard, Arild | 18.10.1970   | 20.05.2021 21:40     |
| Årsregnskap Sandnes Offentlig Eiendom AS - 2020.pdf | Moe, Hans Petter | 27.09.1954   | 20.05.2021 21:24     |

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



## Årsregnskap 2020

### Sandnes Offentlig Eiendom AS

Org.nr.: 921 893 418

UTARBEIDET AV:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



**Sandnes Offentlig Eiendom AS**

**Resultatregnskap**

|                                            | Note | 2020              | 29.11.18-31.12.19 |
|--------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                               | 3    | 57 050            | 0                 |
| Annen driftskostnad                        | 3, 4 | 1 159 787         | 120 683           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>1 216 837</b>  | <b>120 683</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      |                   |                   |
|                                            |      | <b>-1 216 837</b> | <b>-120 683</b>   |
| <b>Finansposter</b>                        |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   | 8    | 328 969           | 0                 |
| Annen renteinntekt                         |      | 672               | 122               |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>329 641</b>    | <b>122</b>        |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      |                   |                   |
|                                            |      | <b>-887 196</b>   | <b>-120 561</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 7    | -941 261          | 0                 |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b>   |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                   |                   |
| Overført fra/til udekket tap               | 5    | -54 065           | 120 561           |
| <b>Sum overføringer</b>                    |      | <b>54 065</b>     | <b>-120 561</b>   |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



## Sandnes Offentlig Eiendom AS

## Balanse

| Eiendeler                           | Note | 2020              | 2019             |
|-------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                 | 7    | 941 261           | 0                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>941 261</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>     |      |                   |                  |
| Lån til foretak i samme konsern     | 8    | 15 637 437        | 0                |
| Investeringer i aksjer og andeler   | 8, 9 | 72 669 342        | 0                |
| Andre langsiktige fordringer        | 4    | 0                 | 597 931          |
| <b>Sum finansielle driftsmidler</b> |      | <b>88 306 779</b> | <b>597 931</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>89 248 040</b> | <b>597 931</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 1 483 107         | 598 664          |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>1 483 107</b>  | <b>598 664</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 90 155            | 166 159          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>1 573 262</b>  | <b>764 823</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>90 821 302</b> | <b>1 362 754</b> |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



## Sandnes Offentlig Eiendom AS

## Balanse

| Egenkapital og gjeld            | Note | 2020              | 2019             |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                   |                  |
| Aksjekapital                    | 5, 6 | 94 100 000        | 2 499 993        |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    | -3 270 703        | -1 036 303       |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>90 829 297</b> | <b>1 463 690</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                   |                  |
| Udekket tap                     | 5    | -66 496           | -120 561         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>-66 496</b>    | <b>-120 561</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>90 762 801</b> | <b>1 343 129</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                   |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                 |      | 1 452             | 19 625           |
| Skyldig offentlige avgifter     |      | 7 050             | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 50 000            | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>58 502</b>     | <b>19 625</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>58 502</b>     | <b>19 625</b>    |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <b>90 821 302</b> | <b>1 362 754</b> |

Oslo, 20.05.2021

\_\_\_\_\_  
Andreas Myhre  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Petter Moe  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arild Austigard  
styremedlem



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



## Sandnes Offentlig Eiendom AS

Noter 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang. Selskapet ble stiftet 29.11.2018.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### 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.

#### Investeringer i andre selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak.

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Omløpsaksjer er vurdert etter laveste verdis prinsipp. Selskapet benytter FIFO-metoden.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



## Sandnes Offentlig Eiendom AS

Noter 2020

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Ytelser til ledende personer

Det er avsatt kr 50 000 + arbeidsgiveravgift i honorar til styret for 2020.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr 6 500 (inkl. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr 17 500 (inkl. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.

### Note 4 Aktiverte kostnader

Selskapet pådro seg i 2019 kostnader ved innhenting av obligasjonslånsfinansiering med kr 597 931. Dette beløpet ble aktivert i sin helhet i 2019, da lånet først skulle trekkes opp i 2020. I 2020 ble det bestemt at lånet isteden skulle ligge i datterselskapet, og kostnadene pådratt i 2019 er dermed i sin helhet kostnadsført i regnskapet i 2020.

Tilretteleggingskostnadene som i 2019-regnskapet var klassifisert som annen kortsiktig fordring, er i 2020 omklassifisert til aksjer i datter i forbindelse med overtagelse av aksjene i Koppholen 16 AS.

### Note 5 Egenkapital

|                           | Aksjekapital      | Annen             |                | Sum               |
|---------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
|                           |                   | innskutt EK       | Udekket tap    |                   |
| Egenkapital 01.01.        | 2 499 993         | -1 036 303        | -120 561       | 1 343 129         |
| Emisjon                   | 91 600 007        | 0                 | 0              | 91 600 007        |
| Tilretteleggingskostnader | 0                 | -2 234 400        | 0              | -2 234 400        |
| Årets resultat            | 0                 | 0                 | 54 065         | 54 065            |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>94 100 000</b> | <b>-3 270 703</b> | <b>-66 496</b> | <b>90 762 801</b> |

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital    | Antall     | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|------------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 94 100 000 | 1         | 94 100 000  |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 29 aksjonærer pr. 31.12.20.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



## Sandnes Offentlig Eiendom AS

Noter 2020

### Note 6 Forts.

| Aksjonærer                  | Verv                  | Antall aksjer     | Eierandel      |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Brødrene Myhre AS           | Indirekte styreleder  | 15 000 033        | 15,9 %         |
| Futurum Utvikling AS        | Indirekte styremedlem | 10 000 034        | 10,6 %         |
| HP Moe AS                   | Indirekte styremedlem | 10 000 034        | 10,6 %         |
| Kaage Invest AS             |                       | 4 999 998         | 5,3 %          |
| Anderssen Bygg Invest AS    |                       | 4 599 996         | 4,9 %          |
| Jaras Invest AS             |                       | 4 000 014         | 4,3 %          |
| Bømmelfjord AS              |                       | 2 999 992         | 3,2 %          |
| Colin Kramer AS             |                       | 2 999 992         | 3,2 %          |
| Far AS                      |                       | 2 999 992         | 3,2 %          |
| Limt AS                     |                       | 2 999 992         | 3,2 %          |
| Spectatio Invest AS         |                       | 2 999 992         | 3,2 %          |
| Togunn AS                   |                       | 2 999 992         | 3,2 %          |
| Ulrich Ohm Holding AS       |                       | 2 999 992         | 3,2 %          |
| Andre                       |                       | 24 499 947        | 26,0 %         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                       | <b>94 100 000</b> | <b>100,0 %</b> |

### Note 7 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

|                      | 2020            | 29.11.18-<br>31.12.19 |
|----------------------|-----------------|-----------------------|
| Betalbar skatt       | 0               | 0                     |
| Endring utsatt skatt | -941 261        | 0                     |
| <b>Skattekostnad</b> | <b>-941 261</b> | <b>0</b>              |

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

|                                    | 2020              | 29.11.18-<br>31.12.19 |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt | -887 196          | -120 561              |
| Permanente forskjeller             | -2 234 400        | -1 036 303            |
| Endring midlertidige forskjeller   | 597 931           | -597 931              |
| <b>Skattepliktig resultat</b>      | <b>-2 523 665</b> | <b>-1 754 795</b>     |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



## Sandnes Offentlig Eiendom AS

Noter 2020

### Note 7 Skatt, forts.

#### Midlertidige forskjeller

|                                                       | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer                                            | 0                 | 597 931           |
| Underskudd til fremføring                             | -4 278 460        | -1 754 795        |
| <b>Grunnlag utsatt skatt</b>                          | <b>-4 278 460</b> | <b>-1 156 864</b> |
| <b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b> | <b>-941 261</b>   | <b>-254 510</b>   |

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet for 2019, men er blitt balanseført fra og med 2020.

### Note 8 Datterselskap

| Selskaps navn   | Eier-<br>andel | Antall<br>aksjer | Balanseført<br>verdi | Egenkapital<br>31.12.2020 | Resultat<br>2020 |
|-----------------|----------------|------------------|----------------------|---------------------------|------------------|
| Koppholen 16 AS | 100 %          | 30 000           | 72 669 342           | 28 194 867                | -191 347         |

Det er merverdier på eiendommen i Koppholen 16 AS som ikke reflekteres i egenkapitalen. Virkelig verdi av aksjene i Koppholen 16 AS er høyere enn kostpris per 31.12.2020.

| Fordringer                      | Koppholen 16 AS   |          |
|---------------------------------|-------------------|----------|
|                                 | 2020              | 2019     |
| Lån til foretak i samme konsern | 15 637 437        | 0        |
| <b>Sum</b>                      | <b>15 637 437</b> | <b>0</b> |

### Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Sandnes Offentlig Eiendom AS har stilt aksjene i Koppholen 16 AS som sikkerhet for obligasjonslån pålydende kr 174 700 000 som ligger i Koppholen 16 AS.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sandnes Offentlig Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sandnes Offentlig Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (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.

### Styrets 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 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 avviklet.

### 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Steinar Andersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K11B8-5K4LG-J00F4-B7PQE-PEZJK-JJXLW



# 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."

## Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-29 10:51:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: K1B8-5K4LG-J00F4-B7PQE-PEZJK-JJXLW

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>