



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 948
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRKEDALSVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: c/o Fram Realinvest AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		21 277 454	
Sum inntekter		21 277 454	
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	1 145 935	
Andre driftskostnader		224 129	
Sum kostnader		1 370 063	
Driftsresultat		19 907 391	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 143 177	
Sum finansinntekter		1 143 177	
Annen rentekostnad		1 063 519	
Sum finanskostnader		1 063 519	
Netto finans		79 659	
Ordinært resultat før skattekostnad		19 987 049	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	910 053	
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 076 996	0
Årsresultat		19 076 996	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 076 996	
Totalresultat		19 076 996	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 042 000	
Avsatt til annen egenkapital		16 034 996	
Sum overføringer og disponeringer		19 076 996	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	3	45 714 273	
Tomt	3	6 000 000	
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	561 077	
Sum varige driftsmidler		52 275 350	
Sum anleggsmidler		52 275 350	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 062 678	
Andre kortsiktige fordringer		1 575 666	
Konsernfordringer	2	94 608 983	
Sum fordringer		102 247 327	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	29 942	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 942	
Sum omløpsmidler		102 277 269	0
SUM EIENDELER		154 552 620	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 200)	6	60 000	
Overkurs		74 599 614	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		74 659 614	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 034 996	
Sum opptjent egenkapital		16 034 996	
Sum egenkapital		90 694 610	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 530 177	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 530 177	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 056 357	
Sum annen langsiktig gjeld		50 056 357	
Sum langsiktig gjeld		53 586 534	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 188	
Betalbar skatt	5	13 415	
Annen kortsiktig gjeld	2	10 225 873	
Sum kortsiktig gjeld		10 271 476	
Sum gjeld		63 858 009	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 552 620	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674625

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 948
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRKEDALSVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: c/o Fram Realinvest AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 927 833 948
SØRKEDALSVEIEN 27 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		21 277 454	
Sum inntekter		21 277 454	
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	1 145 935	
Andre driftskostnader		224 129	
Sum kostnader		1 370 063	
Driftsresultat		19 907 391	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 143 177	
Sum finansinntekter		1 143 177	
Annen rentekostnad		1 063 519	
Sum finanskostnader		1 063 519	
Netto finans		79 659	
Ordinært resultat før skattekostnad		19 987 049	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	910 053	
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 076 996	0
Årsresultat		19 076 996	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 076 996	
Totalresultat		19 076 996	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 042 000	
Avsatt til annen egenkapital		16 034 996	
Sum overføringer og disponeringer		19 076 996	



Organisasjonsnr: 927 833 948
SØRKEDALSVEIEN 27 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendom	3	45 714 273	
Tomt	3	6 000 000	
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	561 077	
Sum varige driftsmidler		52 275 350	

Sum anleggsmidler		52 275 350	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 062 678	
Andre kortsiktige fordringer		1 575 666	
Konsernfordringer	2	94 608 983	
Sum fordringer		102 247 327	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	7	29 942	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 942	

Sum omløpsmidler		102 277 269	0
-------------------------	--	--------------------	----------

SUM EIENDELER		154 552 620	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 200)	6	60 000	
Overkurs		74 599 614	
Sum innskutt egenkapital		74 659 614	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 034 996	
Sum opptjent egenkapital		16 034 996	

Sum egenkapital		90 694 610	0
------------------------	--	-------------------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 530 177	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 530 177	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 056 357	
Sum annen langsiktig gjeld		50 056 357	
Sum langsiktig gjeld		53 586 534	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 188	
Betalbar skatt	5	13 415	
Annen kortsiktig gjeld	2	10 225 873	
Sum kortsiktig gjeld		10 271 476	
Sum gjeld		63 858 009	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 552 620	0



Organisasjonsnr: 927 833 948
SØRKEDALSVEIEN 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sørkedalsveien 27 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørkedalsveien 27 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5066f-VZTAO-GW80E-JD08T-7EEZ-GPCEY



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."

Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 10:06:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5066i-VZTAO-GW80E-JD08T-7EEZ-GPCEY

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>



SØRKEDALSVEIEN 27 AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	Note	2021
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Eiendom	3	45 714 273
Tomt	3	6 000 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	561 077
Sum anleggsmidler		<u>52 275 350</u>
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer		6 062 678
Andre kortsiktige fordringer		1 575 666
Fordring konsern	2	94 608 983
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd	7	29 942
Sum omløpsmidler		<u>102 277 269</u>
SUM EIENDELER		<u>154 552 620</u>

SØRKEDALSVEIEN 27 AS organisasjonsnummer 927 833 948

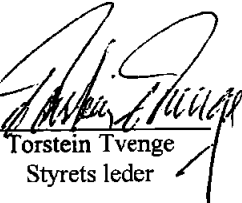
**SØRKEDALSVEIEN 27 AS**

Balanse pr. 31. desember

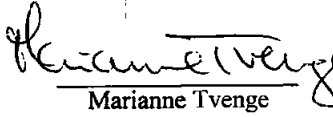
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (300 aksjer à kr 200)	6	60 000
Overkurs		74 599 614
Sum innskutt egenkapital		74 659 614
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		16 034 996
Sum opptjent egenkapital		16 034 996
Sum egenkapital		90 694 610
GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	3 530 177
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 056 357
Sum langsiktig gjeld		50 056 357
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		32 188
Betalbar skatt	5	13 415
Annen kortsiktig gjeld	2	10 225 873
Sum kortsiktig gjeld		10 271 476
Sum gjeld		63 858 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 552 620

Oslo, 29.06.2022

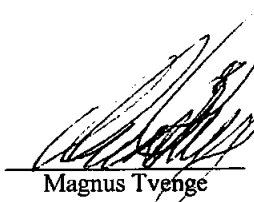
Styret i SØRKEDALSVEIEN 27 AS



Torstein Tvenge
Styrets leder



Marianne Tvenge
Styremedlem



Magnus Tvenge
Styremedlem

SØRKEDALSVEIEN 27 AS organisasjonsnummer 927 833 948



SØRKEDALSVEIEN 27 AS

Resultatregnskap pr. 31. desember

	Note	2021
Driftsinntekter og -kostnader		
Andre driftsinntekter		21 277 454
Sum driftsinntekter		<u>21 277 454</u>
Ordinære avskrivninger	3	1 145 935
Andre driftskostnader		224 129
Sum driftskostnader		<u>1 370 063</u>
Driftsresultat		<u>19 907 391</u>
Finansinntekter og -kostnader		1 143 177
Renteinntekter		-1 063 519
Rentekostnader		<u>79 659</u>
Resultat av finansposter		<u>19 987 049</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>19 987 049</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	910 053
Årets resultat		<u>19 076 996</u>
Overføringer		3 042 000
Avsatt konsernbidrag		16 034 996
Avsatt til annen egenkapital		<u>19 076 996</u>
Sum overføringer		<u>19 076 996</u>

SØRKEDALSVEIEN 27 AS organisasjonsnummer 927 833 948



SØRKEDALSVEIEN 27 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntekt inntektsføres over leieperioden.

NOTE 2 - MELLOMVÆRENDE I KONSERN

2021

Fordring på selskap i konsern 94 608 983

Mellomværende er kortsiktig og skal gjøres opp etter nærmere avtale mellom partene. Det er beregnet rente med 1,43 %.

Avgitt konsernbidrag 3 900 000

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tekniske instal./ inventar	Sum
Anskaffelseskost 1/1 ved fusjon	71 662 259	1 127 286	72 789 545
Kjøp i året	0	0	0
Salg i året	0	0	0
Akk. avskrivninger	-25 652 244	-861 951	-26 514 195
Bokført verdi 31/12	<u>46 010 015</u>	<u>265 335</u>	<u>46 275 350</u>
Årets avskrivning	1 034 863	111 072	1 145 935
Avskrivning %	1% - 2%	0% - 10%	
Ikke avskrivbar tomt	<u>6 000 000</u>		



SØRKEDALSVEIEN 27 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 4 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 50.100. I tillegg kommer bistand med kr 67.700. Beløpene er oppgitt eksklusive merverdiavgift.

NOTE 5 - SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

		2021
Årets skatter:		
Betalbar skatt	1)	13 415
Skatt avgitt konsernbidrag		858 000
Endring utsatt skatt		38 638
Estimatendring, endret skattesats		0
Årets skattekostnad		<u>910 053</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt		19 987 049
Permanente forskjeller		20 188
Endring midlertidige forskjeller		-16 046 262
Avgitt konsernbidrag		-3 900 000
Underskudd til fremføring		0
Skattepliktig inntekt		<u>60 975</u>
Betalbar skatt, 22% herav	1)	<u>13 415</u>

	31.12.2021	01.01.2021
Beregning av utsatt skatt / - skattefordel		
Anleggsmidler	16 046 261	15 870 631
Forskjell fordringsmodellen	0	-15 870 631
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt/ - utsatt skattefordel	<u>16 046 261</u>	<u>0</u>
Utsatt skatt/ - utsatt skattefordel 22%	<u>3 530 177</u>	<u>0</u>



SØRKEDALSVEIEN 27 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse	30 000			30 000
Gjeldskonvertering	30 000	74 599 614		74 629 614
Avgitt konsernbidrag			-3 042 000	-3 042 000
Årets resultat			19 076 996	19 076 996
Egenkapital 31.12 2021	60 000	74 599 614	16 034 996	90 694 610

Selskapet ble stiftet 7. september 2021

Selskapet aksjekapital, kr. 60.000 er fordelt på 300 aksjer à kr 200.
Det er kun en aksjeklasse og aksjene har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Aksjene eies 100% av Fram Realinvest AS, som kontrolleres av styrets leder.

Selskapet ble utfisjonert fra Fram Realinvest AS med regnskapsmessig virkning pr 01.01 2021.

NOTE 7 - KONSERNKONTOORDNING

Selskapet er en del av Fram Realinvest AS' konsernkontoordning, hvor selskapets likvider eller trekk på konsernkontoordningen er presentert på regnskapslinjen for likvide midler eller gjeld til kredittinstitusjon.

NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER/PANT

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld, kr 50 mill, er stilt pant i selskapets eiendom. Bokført verdi eiendom inkl tomt, kr 52 mill.
Gjeld som forfaller etter 5 år: kr 0
Gjelden er forventet innfridd i 2024. Lånet vil bli fornyet.