



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 882 547 582   |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap  |
| Foretaksnavn:        | SUDRHEIM INVEST AS                                      |
| Forretningsadresse:  | Sudrheimgruppen<br>Sørumsandveien 68C<br>1920 SØRUMSAND |

### 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: | Ove Trøen  |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 30.06.2021 |

### 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, 16.08.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                    |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                 | 1    | 56 971            | 18 426 500        |
| <b>Sum inntekter</b>                                |      | <b>56 971</b>     | <b>18 426 500</b> |
| <b>Kostnader</b>                                    |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      |                   | 18 750            |
| Annen driftskostnad                                 | 2    | 1 037 393         | 2 575 635         |
| <b>Sum kostnader</b>                                |      | <b>1 037 393</b>  | <b>2 594 385</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                               |      | <b>-980 422</b>   | <b>15 832 115</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>           |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap |      | 229 513           | 1 937 936         |
| Annen renteinntekt                                  | 8    | 1 279 643         | 2 042 384         |
| Annen finansinntekt                                 | 7    | 69 635 976        | 17 711 330        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                          |      | <b>71 145 132</b> | <b>21 691 650</b> |
| Annen rentekostnad                                  | 12   | 3 118 795         | 1 216 136         |
| Annen finanskostnad                                 | 7    | 3 530 280         | 15 231 512        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                          |      | <b>6 649 075</b>  | <b>16 447 648</b> |
| <b>Netto finans</b>                                 |      | <b>64 496 058</b> | <b>5 244 002</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>          | 5    | <b>63 515 636</b> | <b>21 076 117</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                  |      |                   | 4 108 407         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>        |      | <b>63 515 636</b> | <b>16 967 710</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                  |      | <b>63 515 636</b> | <b>16 967 710</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                       |      |                   | 14 351 167        |
| Annen egenkapital                                   | 9    | 63 515 636        | 2 616 543         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>            |      | <b>63 515 636</b> | <b>16 967 710</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020               | 2019               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.    | 3    | 5 000              | 5 000              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>5 000</b>       | <b>5 000</b>       |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                                 | 7    | 33 987 548         | 33 987 547         |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 7    | 160 601 233        | 169 555 904        |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 7    | 68 120 625         | 14 825 905         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7    | 12 713 298         | 14 925 139         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>275 422 704</b> | <b>233 294 495</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>275 427 704</b> | <b>233 299 495</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 18 426 500         | 18 426 500         |
| Andre fordringer  | 11   | 410 414            | 250 000            |
| Konsernfordringer   |      | 229 513            | 1 937 936          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>19 066 427</b>  | <b>20 614 436</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 29 362 138         | 1 017 306          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>29 362 138</b>  | <b>1 017 306</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>48 428 565</b>  | <b>21 631 742</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>323 856 269</b> | <b>254 931 237</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital (1000 aksjer a kr.600,00)   | 4,9  | 600 000            | 600 000            |
| Overkurs                                 | 9    | 3 000              | 3 000              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>603 000</b>     | <b>603 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 9    | 188 399 724        | 131 731 757        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>188 399 724</b> | <b>131 731 757</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>189 002 724</b> | <b>132 334 757</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    |                    | 19 985             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      |                    | <b>19 985</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 10 000 000         | 10 009 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7    | 82 786 124         | 39 112 207         |
| Gjeld til tilknyttet selskap             | 7    |                    | 6 644 657          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>92 786 124</b>  | <b>55 765 864</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>92 786 124</b>  | <b>55 785 849</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 83 739             | 563 526            |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      |                    | 18 398 932         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 10   | 16 236 528         | 16 776 291         |
| Gjeld til aksjonærer og nærstående       | 4    | 25 747 154         | 31 071 881         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>42 067 421</b>  | <b>66 810 631</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>134 853 545</b> | <b>122 596 480</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>323 856 269</b> | <b>254 931 237</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555859

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 882 547 582  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUDRHEIM INVEST AS  
Forretningsadresse: Sudrheimgruppen  
Sørumsandveien 68C  
1920 SØRUMSAND

**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: Ove Trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 882 547 582  
SUDRHEIM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                    |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                 | 1    | 56 971            | 18 426 500        |
| <b>Sum inntekter</b>                                |      | <b>56 971</b>     | <b>18 426 500</b> |
| <b>Kostnader</b>                                    |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      |                   | 18 750            |
| Annen driftskostnad                                 | 2    | 1 037 393         | 2 575 635         |
| <b>Sum kostnader</b>                                |      | <b>1 037 393</b>  | <b>2 594 385</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                               |      | <b>-980 422</b>   | <b>15 832 115</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>           |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap |      |                   |                   |
|   |      | 229 513           | 1 937 936         |
| Annen renteinntekt                                  | 8    | 1 279 643         | 2 042 384         |
| Annen finansinntekt                                 | 7    | 69 635 976        | 17 711 330        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                          |      | <b>71 145 132</b> | <b>21 691 650</b> |
| Annen rentekostnad                                  | 12   | 3 118 795         | 1 216 136         |
| Annen finanskostnad                                 | 7    | 3 530 280         | 15 231 512        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                          |      | <b>6 649 075</b>  | <b>16 447 648</b> |
| <b>Netto finans</b>                                 |      | <b>64 496 058</b> | <b>5 244 002</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>          |      |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                  | 5    | 63 515 636        | 21 076 117        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>        |      | <b>63 515 636</b> | <b>16 967 710</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                  |      | <b>63 515 636</b> | <b>16 967 710</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                       |      |                   | 14 351 167        |
| Annen egenkapital                                   | 9    | 63 515 636        | 2 616 543         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>            |      | <b>63 515 636</b> | <b>16 967 710</b> |



Organisasjonsnr: 882 547 582  
SUDRHEIM INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lign.

3 5 000 5 000

**Sum varige driftsmidler** 5 000 5 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7

33 987 548 33 987 547

Lån til foretak i samme

konsern 7

160 601 233 169 555 904

Investeringer i

tilknyttet selskap 7

68 120 625 14 825 905

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 7

12 713 298 14 925 139

**Sum finansielle**

**anleggsmidler** 275 422 704 233 294 495

**Sum anleggsmidler** 275 427 704 233 299 495

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

18 426 500 18 426 500

Andre fordringer 11

410 414 250 000

Konsernfordringer

229 513 1 937 936

**Sum fordringer** 19 066 427 20 614 436

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

29 362 138 1 017 306

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 29 362 138 1 017 306

**Sum omløpsmidler** 48 428 565 21 631 742

**SUM EIENDELER** 323 856 269 254 931 237

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



|  |     |                    |                    |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |     |                    |                    |
| Aksjekapital (1000 aksjer a kr.600,00)     | 4,9 | 600 000            | 600 000            |
| Overkurs                                   | 9   | 3 000              | 3 000              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |     | <b>603 000</b>     | <b>603 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |     |                    |                    |
| Annen egenkapital                          | 9   | 188 399 724        | 131 731 757        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |     | <b>188 399 724</b> | <b>131 731 757</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |     | <b>189 002 724</b> | <b>132 334 757</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |     |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |     |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 5   |                    | 19 985             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |     |                    | <b>19 985</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |     |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 6   | 10 000 000         | 10 009 000         |
| Langsiktig konserngjeld                    | 7   | 82 786 124         | 39 112 207         |
| Gjeld til tilknyttet selskap               | 7   |                    | 6 644 657          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |     | <b>92 786 124</b>  | <b>55 765 864</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |     | <b>92 786 124</b>  | <b>55 785 849</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |     |                    |                    |
| Leverandørgjeld                            |     | 83 739             | 563 526            |
| Kortsiktig konserngjeld                    |     |                    | 18 398 932         |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 10  | 16 236 528         | 16 776 291         |
| Gjeld til aksjonærer og nærstående         | 4   | 25 747 154         | 31 071 881         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |     | <b>42 067 421</b>  | <b>66 810 631</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |     | <b>134 853 545</b> | <b>122 596 480</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |     | <b>323 856 269</b> | <b>254 931 237</b> |



Organisasjonsnr: 882 547 582  
SUDRHEIM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| A-aksjer           | 4.00               | 600.00           | 2400.00              |
| B-aksjer           | 996.00             | 600.00           | 597600.00            |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Trøen, Ove Martin            | 696.00        | 69.60%           | B-aksjer           |
| Trøen, Kristian              | 100.00        | 10.00%           | B-aksjer           |
| Trøen, Martin                | 100.00        | 10.00%           | B-aksjer           |
| Trøen, Oliver                | 100.00        | 10.00%           | B-aksjer           |
| Trøen, Ove Martin            | 4.00          | 0.40%            | A-aksjer           |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 1000.00           | 100.00%              |

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**

**Ytelser til revisjon**

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|                 | 197849.00    | 290117.00        |



|                                     |              |                  |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 29717.00     |                  |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 227566.00    | 290117.00        |

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Sudrheim Drift AS      | 100.00%          | 100.00%            | -3104762.00        | -1798075.00     |

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



**Årøppgjør for 2020**

**SUDRHEIM INVEST AS  
1920 SØRUMSAND**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

^^



**Resultatregnskap for 2020**  
**SUDRHEIM INVEST AS**

|   | Note | 2020               | 2019                |
|---|------|--------------------|---------------------|
| Annen driftsinntekt                                 | 1    | 56 971             | 18 426 500          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                          |      | <b>56 971</b>      | <b>18 426 500</b>   |
| Varekostnad   |      | 0                  | (18 750)            |
| Annen driftskostnad                                 | 2    | (1 037 393)        | (2 575 635)         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                          |      | <b>(1 037 393)</b> | <b>(2 594 385)</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                               |      | <b>(980 422)</b>   | <b>15 832 115</b>   |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap |      | 229 513            | 1 937 936           |
| Annen renteinntekt                                  | 8    | 1 279 643          | 2 042 384           |
| Annen finansinntekt                                 | 7    | 69 635 976         | 17 711 330          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                          |      | <b>71 145 132</b>  | <b>21 691 650</b>   |
| Annen rentekostnad                                  | 12   | (3 118 795)        | (1 216 136)         |
| Annen finanskostnad                                 | 7    | (3 530 280)        | (15 231 512)        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                          |      | <b>(6 649 075)</b> | <b>(16 447 648)</b> |
| <b>Netto finans</b>                                 |      | <b>64 496 058</b>  | <b>5 244 002</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>          | 5    | <b>63 515 636</b>  | <b>21 076 117</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                  |      | 0                  | (4 108 407)         |
| <b>Ordinært resultat</b>                            |      | <b>63 515 636</b>  | <b>16 967 710</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                  |      | <b>63 515 636</b>  | <b>16 967 710</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                 |      |                    |                     |
| Konsernbidrag                                       |      | 0                  | 14 351 167          |
| Annen egenkapital                                   | 9    | 63 515 636         | 2 616 543           |
| <b>Sum</b>  |      | <b>63 515 636</b>  | <b>16 967 710</b>   |

23

**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**SUDRHEIM INVEST AS**

|   | Note | 2020               | 2019               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.    | 3    | 5 000              | 5 000              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>5 000</b>       | <b>5 000</b>       |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap                               | 7    | 33 987 548         | 33 987 547         |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 7    | 160 601 233        | 169 555 904        |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 7    | 68 120 625         | 14 825 905         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7    | 12 713 298         | 14 925 139         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>275 422 704</b> | <b>233 294 495</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>275 427 704</b> | <b>233 299 495</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 18 426 500         | 18 426 500         |
| Andre fordringer  | 11   | 410 414            | 250 000            |
| Konsernfordringer   |      | 229 513            | 1 937 936          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>19 066 427</b>  | <b>20 614 436</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 29 362 138         | 1 017 306          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>29 362 138</b>  | <b>1 017 306</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>48 428 565</b>  | <b>21 631 742</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>  |      | <b>323 856 269</b> | <b>254 931 237</b> |

**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**SUDRHEIM INVEST AS**

|  | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital (1000 aksjer a kr.600,00) | 4,9  | 600 000            | 600 000            |
| Overkurs                               | 9    | 3 000              | 3 000              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>603 000</b>     | <b>603 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 9    | 188 399 724        | 131 731 757        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>188 399 724</b> | <b>131 731 757</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>189 002 724</b> | <b>132 334 757</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 5    | 0                  | 19 985             |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>19 985</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 6    | 10 000 000         | 10 009 000         |
| Langsiktig konserngjeld                | 7    | 82 786 124         | 39 112 207         |
| Gjeld til tilknyttet selskap           | 7    | 0                  | 6 644 657          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>92 786 124</b>  | <b>55 765 864</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |      | <b>92 786 124</b>  | <b>55 785 849</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 83 739             | 563 526            |
| Kortsiktig konserngjeld                |      | 0                  | 18 398 932         |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 10   | 16 236 528         | 16 776 291         |
| Gjeld til aksjonærer og nærstående     | 4    | 25 747 154         | 31 071 881         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>42 067 421</b>  | <b>66 810 631</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>134 853 545</b> | <b>122 596 480</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>323 856 269</b> | <b>254 931 237</b> |

SØRUMSAND, 30.06.2021  
SUDRHEIM INVEST ASOve Martin Trøen  
Styrets leder / Daglig leder



## Sudrheim Invest AS

Org.nr. 882 547 582

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at denne forutsetning er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Aksjer

Alle investeringer i aksjer er langsiktige og er vurdert til historisk kostpris nedskrevet for eventuelt verdifall som ikke er av forbigående art.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Utbytte og konsernbidrag

Utbytte fra aksjeinvesteringer inntektsføres samme år som avsetning foretas hos giver. Avgitt konsernbidrag til datterselskap er bokført som ordinær resultatdisponering og utdeling fra selskapet. Mottatt konsernbidrag er ført som inntekt på investering i datterselskap.

Regnskapsprinsipper er ikke endret fra 2019 til 2020.



## Sudrheim Invest AS

Org.nr. 882 547 582

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### OTP

Selskapet er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnader (inkl mva) til revisor er fordelt som følger:

|                        | <b>2020</b>    |
|------------------------|----------------|
| Lovbestemt revisjon    | 122 833        |
| Konsernrevisjon        | 75 016         |
| Annen konsulentbistand | 29 717         |
| Sum                    | <u>227 566</u> |

#### Note 3 Varige driftsmidler

|                                  | <b>Lagertelt</b> | <b>Kunst</b> | <b>Sum</b> |
|----------------------------------|------------------|--------------|------------|
| Anskaffelseskost 1.1.            | 42 500           | 5 000        | 47 500     |
| Tilgang                          | -                | -            | -          |
| Avgang til kostpris              | -                | -            | -          |
| Anskaffelseskost 1.1.            | 42 500           | 5 000        | 47 500     |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | -42 500          | -            | -42 500    |
| Balansført verdi 31.12.          | -                | 5 000        | 5 000      |
| Årets avskrivninger              | -                | -            | -          |
|                                  | 5 år             | Ingen avsk.  |            |

#### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er delt inn i A- og B-aksjer. A-aksjene, 4 stk, har alle rettigheter, mens B-aksjene, 996 stk, er uten stemme- og utbytterett.

| Type     | Eier             | ant.aksjer | Eierandel | Gjeld      |
|----------|------------------|------------|-----------|------------|
| A-aksjer | Ove Martin Trøen | 4          | 0,4 %     | 25 597 291 |
| B-aksjer | Ove Martin Trøen | 696        | 69,6 %    |            |
| B-aksjer | Martin Trøen     | 100        | 10 %      | 9 863      |
| B-aksjer | Kristian Trøen   | 100        | 10 %      |            |
| B-aksjer | Oliver Trøen     | 100        | 10 %      | 140 000    |
| Sum      |                  | 1 000      | 100 %     | 25 747 154 |

Selskapet har lån fra aksjonærer med kr. 30 985 462. Lånene er ikke renteberegnet.

Det utarbeides ikke konsernregnskap.



## Sudrheim Invest AS

Org.nr. 882 547 582

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 5 Skattekostnad

|                                     |      |            |
|-------------------------------------|------|------------|
| Årets skattekostnad består av:      | 2020 | 2019       |
| Betalbar skatt,                     | 0    | 4 047 765  |
| Endring utsatt skatt /-skattefordel | 0    | 60 642     |
| Skattekostnad i resultatregnskapet  | 0    | 4 108 407  |
| Betalbar skatt i skattekostnaden    | 0    | 4 047 765  |
| Skatt på konsernbidrag              | 0    | -4 047 765 |
| Betalbar skatt i balansen           | 0    | 0          |

|  |             |            |
|--|-------------|------------|
| Grunnlag for betalbar skatt fremkommer slik: | 2020        | 2019       |
| Resultat før skatt                           | 63 515 636  | 21 076 117 |
| Konsernbidrag med skattemessig virkning      | 229 513     | 1 937 936  |
| - andre permanente forskjeller               | -65 668 789 | -4 417 754 |
| - endring midlertidige forskjeller           | -13 256     | -16 445    |
| - fremførbart underskudd                     |             | -180 922   |
| Grunnlag for betalbar skatt                  | -1 936 896  | 18 398 932 |

|  |         |            |           |
|--|---------|------------|-----------|
| <b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel:</b> | 1.1.    | 31.12.     | Endring   |
| Midlertidige forskjeller knyttet til:    |         |            |           |
| Gevinst- og tapskonto                    | -63 280 | -50 624    | -12 656   |
| Anleggsmidler                            | -15 000 | -14 400    | -600      |
| Skm. Fremførbart underskudd              | 0       | -1 936 896 | 1 936 896 |
| Netto grunnlag                           | -78 280 | -2 001 920 | 1 923 640 |
| Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) 22 % | -17 222 | -440 422   | 423 201   |

Av forsiktighetshensyn er ikke utsatt skattefordel på kr 440 422 oppført i balansen.

#### Note 6 Gjeld og pantstillelser

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
|                                | 2020       | 2019       |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 000 000 | 10 009 000 |
| Sum                            | 10 000 000 | 10 009 000 |

For gjelden er det tatt samlet sikkerhet i eiendommene, driftsløsøre og fordringer i konsernet. Det er også stillet sikkerhet utenfor selskapene. Det betales ikke avdrag på lånet



## Sudrheim Invest AS

Org.nr. 882 547 582

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 7 Investeringer /Konserninformasjon

Selskapet har aksjer i følgende selskap:

|                                       | Kommune    | Eierandel/<br>stemmerett | Arsresultat | Egenkapital |
|---------------------------------------|------------|--------------------------|-------------|-------------|
| Sudrheim Drift AS                     | Lillestrøm | 100,00 %                 | -1 798 075  | -3 104 762  |
| Sudrheimgruppen Lodges                | Lillestrøm | 100,00 %                 | -2 754      | 135 589     |
| Hove Cafe & Bakeriutsalg AS           | Lillestrøm | 100,00 %                 | -377 411    | -745 601    |
| Sørlandet Resort Invest AS            | Lillestrøm | 100,00 %                 | -779 706    | 33 628 808  |
| Sørlandet Resort Hotell Eiendom AS    | Arendal    | 100,00 %                 | -288 753    | -258 753    |
| Sudrheimgruppen Bolig AS              | Lillestrøm | 100,00 %                 | -1 367      | 204 761     |
| Sudrheimgruppen Entreprenør AS        | Lillestrøm | 100,00 %                 | -203 827    | -431 669    |
| Sudrheimgruppen Eiendom AS            | Lillestrøm | 100,00 %                 | -18 180     | 351 979     |
| Sørlandet Resort Eiendomsutvikling AS | Arendal    | 100,00 %                 | 178 078     | 2 290       |
| Sørlandet R Eiendom Gjervold Gård AS  | Arendal    | 100,00 %                 | -20 920     | -42 349     |
| Sørlandet R Eiendom Sandumkilen AS    | Arendal    | 100,00 %                 | -34 281     | -47 756     |
| Kuskerudvegen 7 AS                    | Lillestrøm | 100,00 %                 | -7 003      | 28 798      |
| Kuskerudvegen 1 AS                    | Lillestrøm | 100,00 %                 | -241 915    | -211 915    |
| Sennerudtoppen Bolig 2 AS             | Lillestrøm | 100,00 %                 | 1 751 933   | 2 616 829   |
| Bekkenkvarartalet Bolig AS            | Lillestrøm | 100,00 %                 | -322 678    | -221 551    |
| Bekkenkvarartalet Næring AS           | Lillestrøm | 100,00 %                 | -1 445      | -24 714     |
| Friergangen 4 Hotell Eiendom AS       | Arendal    | 100,00 %                 | -79 161     | -85 794     |
| Solvoll Boligutvikling AS             | Lillestrøm | 100,00 %                 | 16 373      | 468 382     |
| STB 1-201 og 1-502 AS                 | Lillestrøm | 100,00 %                 | -9 985      | 14 314      |
| STB 1-503 og 2-204 AS                 | Lillestrøm | 100,00 %                 | -9 955      | 14 345      |
| STB 2-303 og 2-403 AS                 | Lillestrøm | 100,00 %                 | -9 955      | 14 345      |
| STB 3-305 og 3-503 AS                 | Lillestrøm | 100,00 %                 | -11 296     | 12 982      |
| STB 3-504 og 3-605 AS                 | Lillestrøm | 100,00 %                 | -11 296     | 12 982      |
| STB 5-303 og 5-403 AS                 | Lillestrøm | 100,00 %                 | -9 683      | 14 405      |
| STB 6-305 og 3-603 AS                 | Lillestrøm | 100,00 %                 | -9 863      | 14 405      |
| STB 4-201 og 4-502 AS                 | Lillestrøm | 100,00 %                 | -9 863      | 14 405      |
| STB 4-503 og 5-204 AS                 | Lillestrøm | 100,00 %                 | -9 863      | 14 405      |
| STB 5-201 og 5-502 AS                 | Lillestrøm | 100,00 %                 | -9 863      | 14 405      |
| Godeland Boligutvikling AS            | Lillestrøm | 96,50 %                  | -55 613     | -66 600     |

|  | 2020        | 2019        |
|--|-------------|-------------|
| Langsiktig lån gitt til konsern/ tilknyttet selskap: | 160 601 233 | 169 555 904 |
| Langsiktig gjeld til konsern/ tilknyttet selskap:    | 82 786 124  | 39 112 207  |

| Tilknyttede selskap        | Kommune    | stemmerett | Arsresultat | Egenkapital |
|----------------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Sennerudtoppen Bolig AS    | Lillestrøm | 54,00 %    | -110 789    | 16 959 093  |
| Sudrheim Aviation Group S  | Lillestrøm | 55,00 %    | -97 674     | 89 034 756  |
| Trysilfjellet Utvikling AS | Lillestrøm | 50,50 %    | 2 366 333   | -3 654 108  |
| Kuskerudvegen 4 Bolig AS   | Lillestrøm | 50,00 %    | 572 309     | 668 370     |
| Verkstedhagen AS           | Tromsø     | 50,00 %    | -10 957     | 9 183 473   |

|   | 2020       | 2019       |
|---|------------|------------|
| Langsiktig fordring konsern/tilknyttet selskap: | 12 713 298 | 14 825 905 |
| Langsiktig gjeld konsern/tilknyttet selskap:    | 0          | 6 644 657  |

Gevinst og tap realisasjon aksjer i 2020.

|  | Gevinst    | Tap       |
|--|------------|-----------|
|  | 68 969 556 | 3 527 280 |



## Sudrheim Invest AS

Org.nr. 882 547 582

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 8 Transaksjoner med selskap i samme konsern og nærstående

|  |           |
|--|-----------|
| Selskapet har hatt følgende transaksjoner med konsernselskap | 2020      |
| Finansinntekter  | 0         |
| Renteinntekter   | 1 258 964 |
| Sum  | 1 258 964 |

#### Note 9 Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Overkursfond | Annen EK    | Sum         |
|--------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| EK 1.1             | 600 000      | 3 000        | 131 731 757 | 132 334 757 |
| Årets resultat     |              |              | 63 515 636  | 63 515 636  |
| Gjeldsettergivelse |              |              | -6 847 669  | -6 847 669  |
| EK 31.12           | 600 000      | 3 000        | 188 399 724 | 189 002 724 |

#### Note 10 Annen kortsiktig gjeld

|                                | 2020       | 2019       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Edvin Gjevik                   | 9 646 027  | 7 398 313  |
| Forskudd aksjer Sennerudtoppen | 6 000 000  | 6 000 000  |
| Arild Hestås Invest AS         | 584 370    | 500 000    |
| Annen kortsiktig gjeld         | 0          | 36 985     |
| Ansatte                        | 6 131      | 2 840 993  |
| Sum                            | 16 236 528 | 16 776 291 |

For gjelden til Edvin Gjevik er det stilt sikkerhet i eiendommene i Sennerudtoppen Bolig 2 AS.

#### Note 11 Andre Fordringer

|                          | 2020    | 2019    |
|--------------------------|---------|---------|
| Oddgeir Frette Invest AS | 250 000 | 250 000 |
| Glamping Sør             | 160 414 | 0       |
| Sum                      | 410 414 | 250 000 |

#### Note 12 Annen rentekostnad

| Annen rentekostnad består av: | 2020      | 2019      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Renter banklån                | 612 077   | 154 899   |
| Renter Edvin Gjevik           | 2 247 714 | 963 318   |
| Renter Rago Holding AS        |           | 45 622    |
| Renter Ressurspartner AS      | 84 370    |           |
| Annen rentekostnad            | 174 634   | 52 296    |
| Sum                           | 3 118 795 | 1 216 136 |

#### Note 13 Hendelser etter balansedag

Det har etter balansedagen oppstått betydelige endringer i Norge og internasjonalt i forbindelse med fjorårets vedvarende utbrudd og årets eskalerte spredning av det opprinnelige og muterte utgaver av koronaviruset. Selskapet har ikke blitt vesentlig påvirket av denne hendelsen og driften fortsetter som normalt. Situasjonen følges opp av styret og ledelsen i samarbeid med selskapets forbindelser. På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet foreligger ikke informasjon som gir grunnlag for andre vurderinger og opplysninger enn de som er lagt til grunn i årsregnskapet.



## Akonto Revisjon AS

Godkjent revisjonselskap/ aut.regnskapsførerelskap

Ansvarlig partner:

Otto Olsen

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Sudrheim Invest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sudrheim Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 63 515 636. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Søndre Torv 1, PB 63, 3502 Hønefoss  
Foretaksregisteret: NO 993 551 481 MVA  
Bankkonto: 1503.45.32602

www.akontorevisjon.no  
post@akontorevisjon.no  
40 00 61 16



## Akonto Revisjon AS

Godkjent revisjonselskap/a.ut.regnskapsførerselskap

Ansvarlig partner:

Otto Olsen

Medlem av Den norske Revisorforening

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>


### Uttalelse om øvrige 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.

HØNEFOSS, 30. juni 2021  
Akonto Revisjon AS



Otto Olsen  
statsautorisert revisor

Søndre Torv 1, PB 63, 3502 Hønefoss  
Foretaksregisteret: NO 993 551 481 MVA  
Bankkonto: 1503.45.32602

[www.akontorevisjon.no](http://www.akontorevisjon.no)  
[post@akontorevisjon.no](mailto:post@akontorevisjon.no)  
40 00 61 16