



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 383 874
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SØRSCO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kystveien 154 4842 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Ståle Sørbøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2022

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			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	49 632	73 114
Sum kostnader		49 632	73 114
Driftsresultat		-49 632	-73 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	263 641	800 740
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	130 876	109 116
Annen renteinntekt		607 170	427 332
Sum finansinntekter		1 001 687	1 337 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 870 664	1 723 276
Annen rentekostnad			56 879
Sum finanskostnader		1 870 664	1 780 155
Netto finans		-868 977	-442 967
Ordinært resultat før skattekostnad		-918 609	-516 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-918 609	-516 081
Årsresultat		-918 609	-516 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-918 609	-516 081
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-918 609	-516 081
Sum overføringer og disponeringer		-918 609	-516 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	44 574 644	44 574 644
Lån til foretak i samme konsern	3	4 530 831	4 420 028
Investeringer i tilknyttet selskap	2	799 680	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	27 083 254	23 976 180
Andre langsiktige fordringer		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		77 088 409	72 970 852
Sum anleggsmidler		77 088 409	72 970 852
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	1 084 454	800 740
Sum fordringer		1 084 454	800 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 469	61 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 469	61 685
Sum omløpsmidler		1 096 923	862 425
SUM EIENDELER		78 185 331	73 833 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 419 481	1 500 872
Sum opptjent egenkapital		-2 419 481	-1 500 872
Sum egenkapital		-1 419 481	-500 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	79 604 813	74 334 149
Sum annen langsiktig gjeld		79 604 813	74 334 149
Sum langsiktig gjeld		79 604 813	74 334 149
Sum gjeld		79 604 813	74 334 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 185 331	73 833 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 512047

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 383 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRÇO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ståle Sørbøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 920 383 874
SØRCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	49 632	73 114
Sum kostnader		49 632	73 114
Driftsresultat		-49 632	-73 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	263 641	800 740
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	130 876	109 116
Annen renteinntekt		607 170	427 332
Sum finansinntekter		1 001 687	1 337 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 870 664	1 723 276
Annen rentekostnad			56 879
Sum finanskostnader		1 870 664	1 780 155
Netto finans		-868 977	-442 967
Ordinært resultat før skattekostnad		-918 609	-516 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-918 609	-516 081
Årsresultat		-918 609	-516 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-918 609	-516 081
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-918 609	-516 081
Sum overføringer og disponeringer		-918 609	-516 081



Organisasjonsnr: 920 383 874
SØRKO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	44 574 644	44 574 644
Lån til foretak i samme konsern	3	4 530 831	4 420 028
Investeringer i tilknyttet selskap	2	799 680	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	27 083 254	23 976 180
Andre langsiktige fordringer		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		77 088 409	72 970 852
Sum anleggsmidler		77 088 409	72 970 852

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	3	1 084 454	800 740
Sum fordringer		1 084 454	800 740

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 469	61 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 469	61 685
Sum omløpsmidler		1 096 923	862 425

SUM EIENDELER **78 185 331** **73 833 277**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	2 419 481	1 500 872
-------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	-2 419 481	-1 500 872
Sum egenkapital	-1 419 481	-500 872
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	
Sum annen langsiktig gjeld	79 604 813	74 334 149
Sum langsiktig gjeld	79 604 813	74 334 149
Sum gjeld	79 604 813	74 334 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 185 331	73 833 277



Organisasjonsnr: 920 383 874
SØRCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Sørco Eiendom AS**

Pennco Dokumentnøkkel: SØKA-WWK4-XJPQJ-388LP-E3JGT-QWWZI



Sørco Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	49 633	73 114
Sum driftskostnader		49 633	73 114
DRIFTSRESULTAT		(49 633)	(73 114)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	263 641	800 740
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	130 876	109 116
Annen renteinntekt		607 170	427 332
Sum finansinntekter		1 001 687	1 337 188
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	1 870 664	1 723 276
Annen rentekostnad		0	56 879
Sum finanskostnader		1 870 664	1 780 155
NETTO FINANSPOSTER		(868 977)	(442 967)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(918 609)	(516 081)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(918 609)	(516 081)
ÅRSRESULTAT		(918 609)	(516 081)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(918 609)	(516 081)
SUM OVERF. OG DISP.		(918 609)	(516 081)

Pennco Dokumentnøkkel: SJOKA-WW44-XJPOJ-388LP-E3JGT-QWWZI



Sørco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	44 574 644	44 574 644
Lån til foretak i samme konsern	3	4 530 831	4 420 028
Investeringer i tilknyttet selskap	2	799 680	0
Lån til tilknyttet selskap	3	27 083 254	23 976 180
Andre langsiktige fordringer		100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		77 088 409	72 970 852
SUM ANLEGGSMIDLER		77 088 409	72 970 852
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	1 084 454	800 740
Sum fordringer		1 084 454	800 740
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 469	61 685
SUM OMLØPSMIDLER		1 096 923	862 425
SUM EIENDELER		78 185 331	73 833 277

Pennco Dokumentnrøket: SØKA-WW44-XJPQJ-388LP-E3IGT-QWWZI



Sørco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(2 419 481)	(1 500 872)
Sum opptjent egenkapital		(2 419 481)	(1 500 872)
SUM EGENKAPITAL		(1 419 481)	(500 872)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	79 604 813	74 334 149
Sum annen langsiktig gjeld		79 604 813	74 334 149
SUM LANGSIKTIG GJELD		79 604 813	74 334 149
SUM GJELD		79 604 813	74 334 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 185 331	73 833 277

Arendal, 28. mai 2022

Arve Andersson
Styrets leder

Marianne Sørbøe
Styremedlem

Ståle Asbjørn Sørbøe
Styremedlem/ Daglig leder

Pennco Dokumentnrøket: SØKA-WW44-XJPOJ-388LP-E3JGT-QWWZI



Sørco Eiendom AS

Noter 2021

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

Inntektsføring/kostnadsføring

Utbytte/konsernbidrag fra datterselskaper og utbytte fra selskaper med 50% eierandel inntektsføres samme år som det avsettes for, mens utbytte fra andre investeringer inntektsføres i betalingsåret. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Pennco Dokumentnøkkel: SJOKA-WWK4-XJPOJ-388LP-E3JGT-QWWWZI

Noter for Sørco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920383874



Sørco Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke krav om pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styremedlemmer i 2021.

Det er ytet godtgjørelse til revisor med kr. 10 000 i løpet av året.

Note 2 - Investeringer i datterselskap og FKV/TS

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Oscars Gate 52 AS	100 %	206 880	9 207 416	44 574 644
LL Sørco Eiendom AS	50 %	43 576 869	49 928 884	25 476 180
Sør Eiendomsinvest AS	40%	-5 570	1 993 630	799 680

Note 3 - Mellomværende konsern og FKV/TS

Fordringer og gjeld til konsernselskaper og FKV/TS inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Barbu Næringscenter AS	4 420 028	4 420 028
LL Sørco Eiendom AS	25 476 180	23 976 180
Konsernbidrag fra Oscars Gate 52 AS	800 740	800 740
Havblik Eiendom AS	1 000 000	0
Sum fordringer	31 696 948	29 196 948
Gjeld		
Sørco Kjøpesenter AS	3 070 479	3 070 480
Sørco Holding AS	74 663 670	71 263 669
Sum gjeld	79 604 813	74 334 149

Beløpene renteberegnes etter nærmere avtaler.



Sørco Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 419 314	1 500 705
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 419 314	1 500 705
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	2 419 314	1 500 705

Av hensyn til usikkerhet med tidspunkt for eventuell fremføring av skattemessig underskudd, har man unnlatt å bokføre utsatt skattefordel i årsregnskapet for 2021.

Note 5 - Aksjonær og egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har kun en aksjonær:

Navn	Foretaksnr.	Antall	Eierandel
Sørco Holding AS	821 982 332	1 000	100,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	-1 500 872	-500 872
Anvendt til årsresultat	0	-918 609	-918 609
Pr 31.12.	1 000 000	-2 419 481	-1 419 481

Noter for Sørco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920383874

Pennco Dokumentnr.: SØKA-WW44-XJPOJ-388LP-E3JGT-QWWZI



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."

Arve Andersson

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1086636

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-05-29 07:44:19 UTC



Ståle Asbjørn Sørbøe

Styremedlem/daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2515419

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-29 13:16:02 UTC



Marianne Sørbøe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3311714

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-30 15:54:07 UTC



Penneo Dokumentthokket: S0KA-WWK4J-XJQJ-388LP-E3IGT-QWWZJ

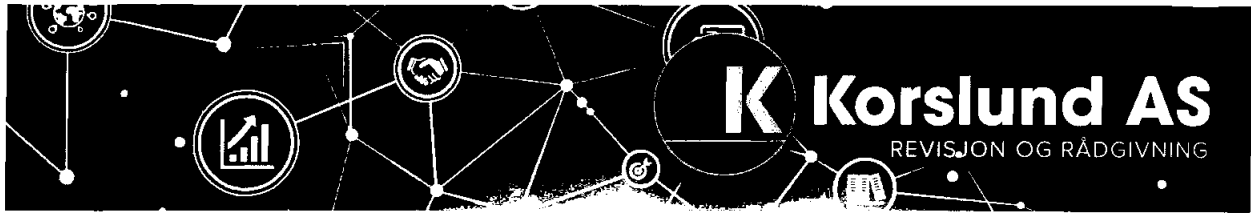
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>



Til generalforsamlingen i Sørco Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korslund.as
www.korslund.as
Org.nr.: 924 825 855





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 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>

Arendal, 28.05.2022
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor



Sørco Eiendom AS

Noter 2021

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

Inntektsføring/kostnadsføring

Utbytte/konsernbidrag fra datterselskaper og utbytte fra selskaper med 50% eierandel inntektsføres samme år som det avsettes for, mens utbytte fra andre investeringer inntektsføres i betalingsåret. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Sørco Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke krav om pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styremedlemmer i 2021.

Det er ytet godtgjørelse til revisor med kr. 10 000 i løpet av året.

Note 2 - Investeringer i datterselskap og FKV/TS

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Oscars Gate 52 AS	100 %	206 880	9 207 416	44 574 644
LL Sørco Eiendom AS	50 %	43 576 869	49 928 884	25 476 180
Sør Eiendomsinvest AS	40%	-5 570	1 993 630	799 680

Note 3 - Mellomværende konsern og FKV/TS

Fordringer og gjeld til konsernselskaper og FKV/TS inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Barbu Næringsssenter AS	4 420 028	4 420 028
LL Sørco Eiendom AS	25 476 180	23 976 180
Konsernbidrag fra Oscars Gate 52 AS	800 740	800 740
Havblik Eiendom AS	1 000 000	0
Sum fordringer	31 696 948	29 196 948
Gjeld		
Sørco Kjøpesenter AS	3 070 479	3 070 480
Sørco Holding AS	74 663 670	71 263 669
Sum gjeld	79 604 813	74 334 149

Beløpene renteberegnes etter nærmere avtaler.



Sørco Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 419 314	1 500 705
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 419 314	1 500 705
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	2 419 314	1 500 705

Av hensyn til usikkerhet med tidspunkt for eventuell fremføring av skattemessig underskudd, har man unnlatt å bokføre utsatt skattefordel i årsregnskapet for 2021.

Note 5 - Aksjonær og egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har kun en aksjonær:

Navn	Foretaksnr.	Antall	Eierandel
Sørco Holding AS	821 982 332	1 000	100,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	-1 500 872	-500 872
#Tilført fra årsresultat	XXXX	0	0
#Anvendt til årsresultat	0	-918 609	-918 609
#Andre transaksjoner:	0	0	0
Pr 31.12.	1 000 000	-2 419 481	-1 419 481

Noter for Sørco Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920383874



Sørco Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	49 633	73 114
Sum driftskostnader		49 633	73 114
DRIFTSRESULTAT		(49 633)	(73 114)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	263 641	800 740
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	130 876	109 116
Annen renteinntekt		607 170	427 332
Sum finansinntekter		1 001 687	1 337 188
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	1 870 664	1 723 276
Annen rentekostnad		0	56 879
Sum finanskostnader		1 870 664	1 780 155
NETTO FINANSPOSTER		(868 977)	(442 967)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(918 609)	(516 081)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(918 609)	(516 081)
ÅRSRESULTAT		(918 609)	(516 081)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(918 609)	(516 081)
SUM OVERF. OG DISP.		(918 609)	(516 081)



Sørco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	44 574 644	44 574 644
Lån til foretak i samme konsern	3	4 530 831	4 420 028
Investeringer i tilknyttet selskap	2	799 680	0
Lån til tilknyttet selskap	3	27 083 254	23 976 180
Andre langsiktige fordringer		100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		77 088 409	72 970 852
SUM ANLEGGSMIDLER		77 088 409	72 970 852
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	1 084 454	800 740
Sum fordringer		1 084 454	800 740
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 469	61 685
SUM OMLØPSMIDLER		1 096 923	862 425
SUM EIENDELER		78 185 331	73 833 277



Sørco Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(2 419 481)	(1 500 872)
Sum opptjent egenkapital		(2 419 481)	(1 500 872)
SUM EGENKAPITAL		(1 419 481)	(500 872)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	79 604 813	74 334 149
Sum annen langsiktig gjeld		79 604 813	74 334 149
SUM LANGSIKTIG GJELD		79 604 813	74 334 149
SUM GJELD		79 604 813	74 334 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 185 331	73 833 277

Arendal, 3. mai 2022

Arve Andersson
Styrets leder

Marianne Sørbøe
Styremedlem

Ståle Asbjørn Sørbøe
Styremedlem/ Daglig leder



**Årsregnskap 2021
for
Sørco Eiendom AS**