



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 600 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Søren Nielsen AS  
Forretningsadresse: c/o Bygg Tech AS  
Storgata 34  
8900 BRØNNØYSUND

### 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: Swiss Life Asset Managers Business Management AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.04.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 814600092

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		34 796 537	18 742 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 796 537</b>	<b>18 742 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 897 698	7 846 234
Administrasjonskostnader	3	2 671 287	2 486 578
Annen driftskostnad	4	8 014 971	2 351 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 583 956</b>	<b>12 683 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 212 581</b>	<b>6 058 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		301 325	161 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 325</b>	<b>161 304</b>
Annen rentekostnad		7 195 641	224
Annen finanskostnad		799	1 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 196 440</b>	<b>1 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 895 115</b>	<b>160 041</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 317 466</b>	<b>6 218 535</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 169 843	1 378 330
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført til annen egenkapital	8	4 147 623	4 840 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	1 618 096	2 787 939
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 618 096</b>	<b>2 787 939</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	608 491 139	12 668 953
Anlegg under utførelse	7	58 555 322	450 065 239
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>667 046 460</b>	<b>462 734 192</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	33 984 614	33 236 787
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 984 614</b>	<b>33 236 787</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>702 649 171</b>	<b>498 758 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		50 673 030	68 888 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 673 030</b>	<b>68 888 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 673 030</b>	<b>68 888 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>753 322 201</b>	<b>567 647 824</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	5 520 000	5 520 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 520 000</b>	<b>5 520 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 279 774	2 132 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 279 774</b>	<b>2 132 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 799 774</b>	<b>7 652 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	721 772 335	535 158 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>721 772 335</b>	<b>535 158 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>721 772 335</b>	<b>535 158 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 488 168	24 712 493
Betalbar skatt	10		
Annen kortsiktig gjeld		3 261 924	125 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 750 092</b>	<b>24 837 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>741 522 427</b>	<b>559 995 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>753 322 201</b>	<b>567 647 824</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 160969

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 600 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Søren Nielsen AS  
Forretningsadresse: c/o Bygg Tech AS  
Storgata 34  
8900 BRØNNØYSUND

#### 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: Swiss Life Asset Managers Business  
Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 26.03.2022

---

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



Organisasjonsnr: 814 600 092  
Søren Nielsen AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		34 796 537	18 742 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 796 537</b>	<b>18 742 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 897 698	7 846 234
Administrasjonskostnader	3	2 671 287	2 486 578
Annen driftskostnad	4	8 014 971	2 351 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 583 956</b>	<b>12 683 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 212 581</b>	<b>6 058 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		301 325	161 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 325</b>	<b>161 304</b>
Annen rentekostnad		7 195 641	224
Annen finanskostnad		799	1 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 196 440</b>	<b>1 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 895 115</b>	<b>160 041</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 317 466</b>	<b>6 218 535</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 169 843	1 378 330
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8		
Overført til annen egenkapital	8	4 147 623	4 840 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>



Organisasjonsnr: 814 600 092  
Søren Nielsen AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	10	1 618 096	2 787 939
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 618 096</b>	<b>2 787 939</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	7	608 491 139	12 668 953
Anlegg under utførelse	7	58 555 322	450 065 239
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>667 046 460</b>	<b>462 734 192</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	6	33 984 614	33 236 787
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 984 614</b>	<b>33 236 787</b>

**Sum anleggsmidler**

**702 649 171**      **498 758 918**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		50 673 030	68 888 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 673 030</b>	<b>68 888 906</b>

**Sum omløpsmidler**

**50 673 030**      **68 888 906**

**SUM EIENDELER**

**753 322 201**      **567 647 824**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	5 520 000	5 520 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 520 000</b>	<b>5 520 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	6 279 774	2 132 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 279 774</b>	<b>2 132 151</b>

**Sum egenkapital**

**11 799 774**      **7 652 151**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	721 772 335	535 158 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>721 772 335</b>	<b>535 158 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>721 772 335</b>	<b>535 158 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 488 168	24 712 493
Betalbar skatt	10		
Annen kortsiktig gjeld		3 261 924	125 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 750 092</b>	<b>24 837 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>741 522 427</b>	<b>559 995 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>753 322 201</b>	<b>567 647 824</b>



Organisasjonsnr: 814 600 092  
Søren Nielsen 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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Søren Nielsen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, 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 utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: PP3TO-0E0WE-JH50C-AA8IT-G1QES-05C41



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Søren Nielsen AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 9. mars 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PP3TO-0E0WE-J50C-A88T-G1QES-05C41



## 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."

**Jens Bjørner Owren Ugland**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-03-14 10:38:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PP3TO-0E0WE-J450C-A48IT-G1QES-05C41

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>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2021

Søren Nielsen AS

Org.nr.: 814 600 092



Søren Nielsen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		34 796 537	18 742 392
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>34 796 537</b>	<b>18 742 392</b>
Administrasjonskostnader	3	2 671 287	2 486 578
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 897 698	7 846 234
Annen driftskostnad	4	8 014 971	2 351 086
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 583 956</b>	<b>12 683 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 212 581</b>	<b>6 058 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		249 276	0
Annen renteinntekt		52 049	161 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 325</b>	<b>161 304</b>
Annen rentekostnad		7 195 641	224
Annen finanskostnad		799	1 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 196 440</b>	<b>1 263</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 895 115</b>	<b>160 041</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 317 466</b>	<b>6 218 535</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 169 843	1 378 330
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital	8	4 147 623	4 840 205
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 147 623</b>	<b>4 840 205</b>



Søren Nielsen AS

Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	1 618 096	2 787 939
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 618 096</b>	<b>2 787 939</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	608 491 139	12 668 953
Anlegg under utførelse	7	58 555 322	450 065 239
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>667 046 460</b>	<b>462 734 192</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	6	33 984 614	33 236 787
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 984 614</b>	<b>33 236 787</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>702 649 171</b>	<b>498 758 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		50 673 030	68 888 906
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>50 673 030</b>	<b>68 888 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 673 030</b>	<b>68 888 906</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>753 322 201</b>	<b>567 647 824</b>



Søren Nielsen AS

Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	5 520 000	5 520 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 520 000</b>	<b>5 520 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 279 774	2 132 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 279 774</b>	<b>2 132 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 799 774</b>	<b>7 652 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	721 772 335	535 158 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>721 772 335</b>	<b>535 158 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 488 168	24 712 493
Annen kortsiktig gjeld		3 261 924	125 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 750 092</b>	<b>24 837 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>741 522 427</b>	<b>559 995 673</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>753 322 201</b>	<b>567 647 824</b>

Oslo, 07.03.2022  
Styret i Søren Nielsen AS

Jon Christian Syvertsen  
styreleder

Jørgen Reme  
styremedlem

Bjarte Solheim  
styremedlem

Sigbjørn Gladsø  
daglig leder



## Søren Nielsen AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



### Søren Nielsen AS

---

#### Noter

##### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

##### Note 3 Administrasjonskostnader

	2021	2020
Forretningsførsel	502 458	498 865
Revisjon	32 500	67 500
Juridisk bistand	1 690 310	1 452 843
Forvaltningshonorar	338 550	336 150
Reise- og diettkostnader	51 120	74 154
Andre kostnader	56 348	57 065
<b>Sum</b>	<b>2 671 287</b>	<b>2 486 578</b>

##### Note 4 Annen driftskostnad

	2021	2020
Forsikringspremie	149 043	51 105
Eiendomsskatt	350 039	0
Diverse vedlikehold	311 562	990 623
Rivekostnader	3 230 756	0
Leie lokale	730 395	977 372
Andre kostnader	3 243 176	331 986
<b>Sum</b>	<b>8 014 971</b>	<b>2 351 086</b>

##### Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Søren Nielsen AS inngikk i april 2019 låneavtale med DNB i forbindelse med byggelån. Byggelånet består av 2 transjer, hvorav transje 1 er på NOK 720.000.000 og transje 2 NOK 70.000.000.

Transje 1 benyttes i forbindelse med nytt bygg for for Brønnøysundregistrene. Det nye bygget ble tatt i bruk 1. september 2021.

Långiver	Hovedstol	Transje	Rente
DNB	685 009 944	Transje 1	3 mnd + margin 1,75%
DNB	36 762 391	Transje 2	3 mnd + margin 1,75%

Det er inngått 15 års swapavtale for NOK 487.500.000 av byggelånet. Startdato 15.10.2021 og rente 1,99750%. Markedsverdi swap pr. 31.12.21 er NOK -12 878 147.





## Søren Nielsen AS

---

### Noter

Totalt bokført verdi på anlegg under utførelse per 31.12.2021 er: **NOK 58.555.322.**

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	5 520 000	0	2 132 151	7 652 151
Årets resultat			4 147 623	4 147 623
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>5 520 000</b>	<b>0</b>	<b>6 279 774</b>	<b>11 799 774</b>

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Søren Nielsen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	13 800,0	5 520 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>5 520 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brønnøysund Kontorbygg AS	400	100,0	100,0



## Søren Nielsen AS

### Noter

#### Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 169 843	1 378 330
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 169 843</b>	<b>1 378 330</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 317 466	6 218 535
Permanente forskjeller	0	46 603
Endring i midlertidige forskjeller	-33 082 410	-6 238 946
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-26 192
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-27 764 945</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 317 466	6 218 535
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 169 842	1 368 078
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	10 253
<b>Sum</b>	<b>1 169 842</b>	<b>1 378 330</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	48 928 784	-12 415 319	-61 344 103
Gevinst – og tapskonto	-28 605 526	0	28 605 526
Andre forskjeller	343 833	0	-343 833
<b>Sum</b>	<b>20 667 091</b>	<b>-12 415 319</b>	<b>-33 082 410</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 022 074	-257 130	27 764 945
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-7 354 983</b>	<b>-12 672 449</b>	<b>-5 317 466</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 618 096</b>	<b>-2 787 939</b>	<b>-1 169 842</b>



**Søren Nielsen AS**

---

**Noter**

**Note 11 Pantstillelser og garantier**

**Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:**

	<b>2021</b>
Byggelån DNB	721 772 335
Påløpte rentekostnader	1 676 188
<b>Sum</b>	<b>723 448 523</b>

**Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for bokført gjeld:**

	<b>2021</b>
Eiendom inkl. tomt	608 491 139
Anlegg under utførelse	58 555 322
<b>Sum</b>	<b>667 046 460</b>

**Garantiansvar** **0**