



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 478 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SURNADAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norutbygg AS
Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Lars Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 190 004	9 023 845
Annen driftsinntekt		1 830 921	2 136 977
Sum inntekter		11 020 925	11 160 822
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	796 841	668 931
Annen driftskostnad	1	6 073 297	4 460 476
Sum kostnader		6 870 139	5 129 406
Driftsresultat		4 150 787	6 031 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	113 268	109 198
Annen renteinntekt		17 844	11 855
Annen finansinntekt		16 168	5 255
Sum finansinntekter		147 280	126 308
Annen rentekostnad		1 341 807	1 597 347
Annen finanskostnad		2 310	350
Sum finanskostnader		1 344 117	1 597 697
Netto finans		-1 196 837	-1 471 389
Ordinært resultat før skattekostnad		2 953 950	4 560 027
Skattekostnad på ordinært resultat	5	684 290	1 038 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 269 660	3 521 822
Årsresultat		2 269 660	3 521 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 269 660	3 521 822
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			8 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	2 269 660	-4 478 178



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 269 660	3 521 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	75 904 778	74 859 820
Sum varige driftsmidler		75 904 778	74 859 820
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 850 000	1 850 000
Lån til foretak i samme konsern	4	9 944 966	9 831 698
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		729 641	711 797
Andre langsiktige fordringer		150 475	
Sum finansielle anleggsmidler		12 675 082	12 393 495
Sum anleggsmidler		88 579 860	87 253 315
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			240 000
Andre kortsiktige fordringer		773 400	470 454
Sum fordringer		773 400	710 454
Sum omløpsmidler		773 400	710 454
SUM EIENDELER		89 353 261	87 963 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	12 000 000	12 000 000
Overkurs	6	17 887 547	17 887 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		29 887 547	29 887 547
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 122 385	3 852 725
Sum opptjent egenkapital		6 122 385	3 852 725
Sum egenkapital		36 009 932	33 740 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 152 342	2 803 468
Sum avsetninger for forpliktelser		3 152 342	2 803 468
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	43 499 998	46 552 630
Sum annen langsiktig gjeld		43 499 998	46 552 630
Sum langsiktig gjeld		46 652 340	49 356 098
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		4 079 565	3 583 705
Leverandørgjeld		2 103 934	524 729
Betalbar skatt	5	335 416	650 021
Annen kortsiktig gjeld		172 073	108 944
Sum kortsiktig gjeld		6 690 988	4 867 399
Sum gjeld		53 343 328	54 223 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 353 261	87 963 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 704220

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 478 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SURNADAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norutbygg AS
Øravegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 993 478 822
SURNADAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 190 004	9 023 845
Annen driftsinntekt		1 830 921	2 136 977
Sum inntekter		11 020 925	11 160 822
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	796 841	668 931
Annen driftskostnad	1	6 073 297	4 460 476
Sum kostnader		6 870 139	5 129 406
Driftsresultat		4 150 787	6 031 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	113 268	109 198
Annen renteinntekt		17 844	11 855
Annen finansinntekt		16 168	5 255
Sum finansinntekter		147 280	126 308
Annen rentekostnad		1 341 807	1 597 347
Annen finanskostnad		2 310	350
Sum finanskostnader		1 344 117	1 597 697
Netto finans		-1 196 837	-1 471 389
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	684 290	1 038 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 269 660	3 521 822
Årsresultat		2 269 660	3 521 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 269 660	3 521 822
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			8 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	2 269 660	-4 478 178
Sum overføringer og disponeringer		2 269 660	3 521 822



Organisasjonsnr: 993 478 822
SURNADAL EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	75 904 778	74 859 820
Sum varige driftsmidler		75 904 778	74 859 820

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	1 850 000	1 850 000
Lån til foretak i samme konsern	4	9 944 966	9 831 698
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		729 641	711 797
Andre langsiktige fordringer		150 475	
Sum finansielle anleggsmidler		12 675 082	12 393 495
Sum anleggsmidler		88 579 860	87 253 315

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			240 000
Andre kortsiktige fordringer		773 400	470 454
Sum fordringer		773 400	710 454
Sum omløpsmidler		773 400	710 454

SUM EIENDELER **89 353 261** **87 963 770**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	12 000 000	12 000 000
Overkurs	6	17 887 547	17 887 547
Sum innskutt egenkapital		29 887 547	29 887 547

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	6 122 385	3 852 725
Sum opptjent egenkapital		6 122 385	3 852 725



Sum egenkapital		36 009 932	33 740 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 152 342	2 803 468
Sum avsetninger for forpliktelser		3 152 342	2 803 468
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	43 499 998	46 552 630
Sum annen langsiktig gjeld		43 499 998	46 552 630
Sum langsiktig gjeld		46 652 340	49 356 098
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		4 079 565	3 583 705
Leverandørgjeld		2 103 934	524 729
Betalbar skatt	5	335 416	650 021
Annen kortsiktig gjeld		172 073	108 944
Sum kortsiktig gjeld		6 690 988	4 867 399
Sum gjeld		53 343 328	54 223 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 353 261	87 963 770



Organisasjonsnr: 993 478 822
SURNADAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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
Surnadal Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: WTE6W-JQ0IQ-EY1ZZ-JMZ8T-OP5DJ-A8ECM



Surnadal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 190 004	9 023 845
Annen driftsinntekt		1 830 921	2 136 977
Sum driftsinntekter		11 020 925	11 160 822
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	796 841	668 931
Annen driftskostnad	1	6 073 297	4 460 476
Sum driftskostnader		6 870 139	5 129 406
DRIFTSRESULTAT		4 150 787	6 031 416
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	113 268	109 198
Annen renteinntekt		17 844	11 855
Annen finansinntekt		16 168	5 255
Sum finansinntekter		147 280	126 308
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 341 807	1 597 347
Annen finanskostnad		2 310	350
Sum finanskostnader		1 344 117	1 597 697
NETTO FINANSPOSTER		(1 196 837)	(1 471 389)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 953 950	4 560 027
Skattekostnad på ordinært resultat	5	684 290	1 038 205
ORDINÆRT RESULTAT		2 269 660	3 521 822
ÅRSRESULTAT		2 269 660	3 521 822
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		0	8 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	2 269 660	(4 478 178)
SUM OVERF. OG DISP.		2 269 660	3 521 822

Penneo Dokumentnøkkel: WTE6W-JQ0IQ-EY1ZZ-JMZ8T-OP5DJ-A8ECM



Surnadal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	75 904 778	74 859 820
Sum varige driftsmidler		75 904 778	74 859 820
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	1 850 000	1 850 000
Lån til foretak i samme konsern	4	9 944 966	9 831 698
Lån til tilknyttet selskap		729 641	711 797
Andre langsiktige fordringer		150 475	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 675 082	12 393 495
SUM ANLEGGSMIDLER		88 579 860	87 253 315
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	240 000
Andre kortsiktige fordringer		773 401	470 454
Sum fordringer		773 401	710 454
SUM OMLØPSMIDLER		773 401	710 454
SUM EIENDELER		89 353 261	87 963 770

Penneo Dokumentnøkkel: WTE6W-JQ0IQ-EY1ZZ-JMZ8T-OP5DJ-A8ECM



Surnadal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	12 000 000	12 000 000
Overkurs	6	17 887 547	17 887 547
Sum innskutt egenkapital		29 887 547	29 887 547
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 122 385	3 852 725
Sum opptjent egenkapital		6 122 385	3 852 725
SUM EGENKAPITAL		36 009 932	33 740 272
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 152 342	2 803 468
Sum avsetning for forpliktelser		3 152 342	2 803 468
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	43 499 998	46 552 630
Sum annen langsiktig gjeld		43 499 998	46 552 630
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 652 340	49 356 098
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt		4 079 565	3 583 705
Leverandørgjeld		2 103 934	524 729
Betalbar skatt	5	335 416	650 021
Annen kortsiktig gjeld		172 073	108 944
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 690 988	4 867 399
SUM GJELD		53 343 328	54 223 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 353 261	87 963 770

Surnadal, 03.06.2021

Lars Ove Valaas-Breivik
StyrelederIngvar T. Sæther
NestlederLars Løseth
StyremedlemArild Sørlien
Styremedlem



Surnadal Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnader og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2021.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med kr 29.723,- herav annen bistand med kr. 4.116,-.

Noter for Surnadal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993478822

Penneo Dokumentnøkkel: WTE6W-IQ0IC-EYZZ-IMZ8T-OP5DJ-A8ECM



Surnadal Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	85 290 887
+ Tilgang	1 841 799
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	87 132 686
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 431 067
+ Ordinære avskrivninger	796 841
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 227 908
Balanseført verdi pr 31/12	75 904 777
Prosentats for ord.avskr	2-10

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 28 236 838 og i fjor kr. 31 289 470.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	43 499 998	46 552 630
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	75 904 778	74 859 820
Sum pantsatte eiendeler	75 904 778	74 859 820

Penneo Dokumentnøkkel: WTE6W-IQ0IC-EYZZ-IMZ8T-OP5DJ-A8ECM



Surnadal Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

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.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Fosensenteret AS	90%	90%	-114 781	279 230
Totalt			-114 781	279 230

Felleskontrollerte:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Kaitomta AS	50%	50%	223 113	1 787 221
Totalt			223 113	1 787 221

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	9 944 966	9 831 698
Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:		
Renteinntekter fra konsernselskaper		113 268

Penneo Dokumentnøkkel: WTE6W-JQ0IC-EYZZ-JMZ8T-OP5DJ-A8ECM



Surnadal Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	335 416
= Sum betalbar skatt	335 416
+ endring i utsatt skatt	348 874
= Ordinær skattekostnad	684 290

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	335 416
= Betalbar skatt i balansen	335 416

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	21 210 680	19 781 288
Sum positive skatteøkende forskjeller	21 210 680	19 781 288
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-6 881 850	-7 038 250
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	14 328 830	12 743 038
Balanseført utsatt skatt	3 152 342	2 803 468

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	12 000 000	17 887 547	3 852 725	33 740 272
+Fra årets resultat			2 269 660	2 269 660
Pr 31.12.	12 000 000	17 887 547	6 122 385	@@{@@_EK

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 200000 aksjer hver pålydende kr 60, samlet aksjekapital utgjør kr 12 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Com Eiendom AS	100 000
Norutbygg AS	100 000
Sum	200 000



Surnadal Eiendom AS

Noter 2021

Penneo Dokumentnøkkel: WTE6W-JQOIC-EYZZ-JMZ8T-OP5DJ-A8ECM

Noter for Surnadal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993478822



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."

Lars Ove Valaas-brevik

Underskriver

På vegne av: Coop

Serienummer: 9578-5995-4-101912

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-06-16 09:44:53 UTC



Arild Sørlien

Underskriver

På vegne av: Coop

Serienummer: 9578-5999-4-1832621

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-06-16 12:27:47 UTC



Lars Løseth

Underskriver

På vegne av: SE

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-16 16:36:41 UTC



Ingvar Terje Sæther

Underskriver

På vegne av: SE

Serienummer: 9578-5995-4-88550

IP: 193.213.xxx.xxx

2022-06-21 06:44:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WTE6W-JQ0IC-EYIZZ-JMZ8T-OP5DJ-A8ECM

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>



BDO AS
Svartvassvegen 2
6650 Surnadal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Surnadal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Surnadal Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZYQUJ2-PSSOX-OCNDH-LOA48-SLIT-82P2G



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-11 18:44:03 UTC



Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-11 18:44:03 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: ZYQUD-PSSOX-OCNDH-LOA48-SLJF-82P2G



Surnadal Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnader og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2021.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med kr 29.723,- herav annen bistand med kr. 4.116,-.



Surnadal Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	85 290 887
+ Tilgang	1 841 799
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	87 132 686
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 431 067
+ Ordinære avskrivninger	796 841
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 227 908
Balanseført verdi pr 31/12	75 904 777
Prosentats for ord.avskr	2-10

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 28 236 838 og i fjor kr. 31 289 470.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	43 499 998	46 552 630
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	75 904 778	74 859 820
Sum pantsatte eiendeler	75 904 778	74 859 820



Surnadal Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

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.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Fosensenteret AS	90%	90%	-114 781	279 230
Totalt			-114 781	279 230

Felleskontrollerte:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Kaitomta AS	50%	50%	223 113	1 787 221
Totalt			223 113	1 787 221

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	9 944 966	9 831 698
Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:		
Renteinntekter fra konsernselskaper		113 268



Surnadal Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	335 416
= Sum betalbar skatt	335 416
+ endring i utsatt skatt	348 874
= Ordinær skattekostnad	684 290
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	335 416
= Betalt skatt i balansen	335 416

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	21 210 680	19 781 288
Sum positive skatteøkende forskjeller	21 210 680	19 781 288
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-6 881 850	-7 038 250
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	14 328 830	12 743 038
Balanseført utsatt skatt	3 152 342	2 803 468

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	12 000 000	17 887 547	3 852 725	33 740 272
+Fra årets resultat			2 269 660	2 269 660
Pr 31.12.	12 000 000	17 887 547	6 122 385	@@(@@_EK

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 200000 aksjer hver pålydende kr 60, samlet aksjekapital utgjør kr 12 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Com Eiendom AS	100 000
Norutbygg AS	100 000
Sum	200 000



Surnadal Eiendom AS

Noter 2021



Surnadal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 190 004	9 023 845
Annen driftsinntekt		1 830 921	2 136 977
Sum driftsinntekter		11 020 925	11 160 822
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	796 841	668 931
Annen driftskostnad	1	6 073 297	4 460 476
Sum driftskostnader		6 870 139	5 129 406
DRIFTSRESULTAT		4 150 787	6 031 416
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	113 268	109 198
Annen renteinntekt		17 844	11 855
Annen finansinntekt		16 168	5 255
Sum finansinntekter		147 280	126 308
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 341 807	1 597 347
Annen finanskostnad		2 310	350
Sum finanskostnader		1 344 117	1 597 697
NETTO FINANSPOSTER		(1 196 837)	(1 471 389)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 953 950	4 560 027
Skattekostnad på ordinært resultat	5	684 290	1 038 205
ORDINÆRT RESULTAT		2 269 660	3 521 822
ÅRSRESULTAT		2 269 660	3 521 822
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		0	8 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	2 269 660	(4 478 178)
SUM OVERF. OG DISP.		2 269 660	3 521 822



Surnadal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige Driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	75 904 778	74 859 820
Sum varige driftsmidler		75 904 778	74 859 820
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	1 850 000	1 850 000
Lån til foretak i samme konsern	4	9 944 966	9 831 698
Lån til tilknyttet selskap		729 641	711 797
Andre langsiktige fordringer		150 475	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 675 082	12 393 495
SUM ANLEGGSMIDLER		88 579 860	87 253 315
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	240 000
Andre kortsiktige fordringer		773 401	470 454
Sum fordringer		773 401	710 454
SUM OMLØPSMIDLER		773 401	710 454
SUM EIENDELER		89 353 261	87 963 770



Surnadal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	12 000 000	12 000 000
Overkurs	6	17 887 547	17 887 547
Sum innskutt egenkapital		29 887 547	29 887 547
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 122 385	3 852 725
Sum opptjent egenkapital		6 122 385	3 852 725
SUM EGENKAPITAL		36 009 932	33 740 272
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 152 342	2 803 468
Sum avsetning for forpliktelser		3 152 342	2 803 468
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	43 499 998	46 552 630
Sum annen langsiktig gjeld		43 499 998	46 552 630
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 652 340	49 356 098
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt		4 079 565	3 583 705
Leverandørgjeld		2 103 934	524 729
Betalbar skatt	5	335 416	650 021
Annen kortsiktig gjeld		172 073	108 944
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 690 988	4 867 399
SUM GJELD		53 343 328	54 223 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 353 261	87 963 770

Surnadal, 03.06.2021

Lars Ove Valaas-Breivik
StyrelederIngvar T. Sæther
NestlederLars Løseth
StyremedlemArild Sørlien
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
Surnadal Eiendom AS**