



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 023 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØDORPTUNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ulf Storbekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 462 494 | 5 363 784 |
| Annen driftsinntekt | | 353 253 | 368 170 |
| Sum inntekter | | 5 815 747 | 5 731 954 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 1 897 614 | 1 764 605 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 9 900 000 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 3 968 596 | 3 475 778 |
| Sum kostnader | | 15 766 210 | 5 240 383 |
| Driftsresultat | | -9 950 463 | 491 571 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | | |
| Annen finansinntekt | 8 | 17 216 | 35 844 |
| Sum finansinntekter | | 17 216 | 35 844 |
| Annen rentekostnad | 8 | | |
| Annen finanskostnad | 8 | 1 750 791 | 2 099 735 |
| Sum finanskostnader | | 1 750 791 | 2 099 735 |
| Netto finans | | -1 733 575 | -2 063 891 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 684 038 | -1 572 321 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | -2 570 489 | -345 910 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Årsresultat | | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Totalresultat | | -9 113 549 | -1 226 411 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 1 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 1 | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -9 113 549 | -1 226 411 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 4 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 4 | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 3 795 643 | 1 697 600 |
| Goodwill | 4 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 795 643 | 1 697 600 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 65 858 224 | 76 904 135 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 858 224 | 76 904 135 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 69 653 868 | 78 601 736 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 159 594 | 1 165 158 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 145 728 |
| Konsernfordringer | 6 | 2 147 481 | 3 207 471 |
| Sum fordringer | | 3 307 075 | 4 518 357 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | | |
| Sum omløpsmidler | | 3 307 075 | 4 518 357 |
| SUM EIENDELER | | 72 960 943 | 83 120 093 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 8 100 000 | 8 100 000 |
| Overkurs | 1 | | 8 985 817 |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | 2 822 719 | 1 275 416 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 922 719 | 18 361 233 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1 | | |
| Udekket tap | 1 | | |
| Sum egenkapital | | 10 922 719 | 18 361 233 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 884 | 339 214 |
| Betalbar skatt | 9 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 20 530 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 60 834 560 | 63 271 798 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 141 250 | 1 147 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 038 224 | 64 758 859 |
| Sum gjeld | | 62 038 224 | 64 758 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 72 960 943 | 83 120 093 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |
| Pantstillelser | 7 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 241520

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 023 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØDORPTUNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ulf Storbekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 26.05.2021



Organisasjonsnr: 813 023 482
SØDORPTUNET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 462 494 | 5 363 784 |
| Annen driftsinntekt | | 353 253 | 368 170 |
| Sum inntekter | | 5 815 747 | 5 731 954 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 1 897 614 | 1 764 605 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 9 900 000 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 3 968 596 | 3 475 778 |
| Sum kostnader | | 15 766 210 | 5 240 383 |
| Driftsresultat | | -9 950 463 | 491 571 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | | |
| Annen finansinntekt | 8 | 17 216 | 35 844 |
| Sum finansinntekter | | 17 216 | 35 844 |
| Annen rentekostnad | 8 | | |
| Annen finanskostnad | 8 | 1 750 791 | 2 099 735 |
| Sum finanskostnader | | 1 750 791 | 2 099 735 |
| Netto finans | | -1 733 575 | -2 063 891 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 684 038 | -1 572 321 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | -2 570 489 | -345 910 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Årsresultat | | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Totalresultat | | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 1 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | | |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital | 1 | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -9 113 549 | -1 226 411 |



Organisasjonsnr: 813 023 482
SØDORPTUNET EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Forskning og utvikling | 4 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 4 | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 3 795 643 | 1 697 600 |
| Goodwill | 4 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 795 643 | 1 697 600 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 65 858 224 | 76 904 135 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 858 224 | 76 904 135 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 69 653 868 | 78 601 736 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 1 159 594 | 1 165 158 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 145 728 |
| Konsernfordringer | 6 | 2 147 481 | 3 207 471 |
| Sum fordringer | | 3 307 075 | 4 518 357 |

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

| | | | |
|-------------------------|---|------------------|------------------|
| | 5 | | |
| Sum omløpsmidler | | 3 307 075 | 4 518 357 |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 72 960 943 | 83 120 093 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 1, 2 | 8 100 000 | 8 100 000 |
| Overkurs | 1 | | 8 985 817 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 1 | 2 822 719 | 1 275 416 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 922 719 | 18 361 233 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1 | | |
| Udekket tap | 1 | | |
| Sum egenkapital | | 10 922 719 | 18 361 233 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 884 | 339 214 |
| Betalbar skatt | 9 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 20 530 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 60 834 560 | 63 271 798 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 141 250 | 1 147 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 038 224 | 64 758 859 |
| Sum gjeld | | 62 038 224 | 64 758 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 72 960 943 | 83 120 093 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |
| Pantstillelser | 7 | | |



Organisasjonsnr: 813 023 482
SØDORPTUNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 8100.00 | 1000.00 | 8100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Coop Innlandet Eiendom AS | 8100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 8100.00 | 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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| <u>Sikkerhetsstillelse</u> | <u>Daglig leder</u> | <u>Styrets leder</u> | <u>Andre nærstående</u> |
|----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| | 0 | 0 | 0 |



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sødorptunet Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sødorptunet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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 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 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. Betryggende 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.



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

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JSHXL-JUUHE-7VCQA-QV351-DIAAX-ELH3D



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 16:36:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: JSHXL-JUUHE-7VCOA-QV351-DIAAX-ELH3D

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>




 Legally signed by
Ulf Storbekk
25.02.2021

 Legally signed by
Laila Hulleberg
25.02.2021

 Legally signed by
Dag Roger Rinde
28.02.2021

 Legally signed by
Christian Stange Eidem
28.02.2021

 Legally signed by
Svein William Nilsen
02.03.2021

Årsregnskap 2020

Sørdorptunet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 813 023 482



RESULTATREGNSKAP

SØDORPTUNET EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 5 462 494 | 5 363 784 |
| Annen driftsinntekt | | 353 253 | 368 170 |
| Sum driftsinntekter | | 5 815 747 | 5 731 954 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 1 897 614 | 1 764 605 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 9 900 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3 | 3 968 596 | 3 475 778 |
| Sum driftskostnader | | 15 766 210 | 5 240 383 |
| Driftsresultat | | -9 950 463 | 491 571 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 8 | 17 216 | 35 844 |
| Annen finanskostnad | 8 | 1 750 791 | 2 099 735 |
| Resultat av finansposter | | -1 733 575 | -2 063 891 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 684 038 | -1 572 321 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | -2 570 489 | -345 910 |
| Ordinært resultat | | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Årsresultat | | -9 113 549 | -1 226 411 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 1 | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Sum overføringer | | -9 113 549 | -1 226 411 |



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 3 795 643 | 1 697 600 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 795 643 | 1 697 600 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 65 858 224 | 76 904 135 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 858 224 | 76 904 135 |
| Sum anleggsmidler | | 69 653 868 | 78 601 736 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 1 159 594 | 1 165 158 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 145 728 |
| Konsernfordringer | 6 | 2 147 481 | 3 207 471 |
| Sum fordringer | | 3 307 075 | 4 518 357 |
| Sum omløpsmidler | | 3 307 075 | 4 518 357 |
| Sum eiendeler | | 72 960 943 | 83 120 093 |



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 8 100 000 | 8 100 000 |
| Overkurs | 1 | 0 | 8 985 817 |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | 2 822 719 | 1 275 416 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 922 719 | 18 361 233 |
| Sum egenkapital | | 10 922 719 | 18 361 233 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 884 | 339 214 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 20 530 | 0 |
| Konserngjeld | 6 | 60 834 560 | 63 271 798 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 141 250 | 1 147 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 038 224 | 64 758 859 |
| Sum gjeld | | 62 038 224 | 64 758 859 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 72 960 943 | 83 120 093 |

Langhus, 17.02.2021
Styret i Sødorptunet Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------|------------|----------------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2020 | 8 100 000 | 8 985 817 | 1 275 416 | 18 361 233 |
| Årets resultat | | -9 113 549 | | -9 113 549 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 1 675 035 | 1 675 035 |
| Reklassifisert | | 127 732 | -127 732 | 0 |
| Pr 31.12.2020 | 8 100 000 | 0 | 2 822 719 | 10 922 719 |



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sørdrøptunet Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 8 100 | 1 000 | 8 100 000 |

Eierstruktur:

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------|--------|-----------|-------------|
| Coop Innlandet Eiendom AS | 8 100 | 100 % | 100 % |

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

| | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Godtgjørelse til revisor gjelder: | 2020 | 2019 |
| Revisjon | 24 126 | 0 |

Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomter | Forretningsbygg | Faste tekniske installasjoner | Sum |
|--|-------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020 | 19 461 000 | 61 537 113 | 22 148 483 | 103 146 597 |
| Tilgang i året | 100 830 | 466 423 | 184 450 | 751 703 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 19 561 830 | 62 003 536 | 22 332 933 | 103 898 300 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020 | 0 | 4 119 649 | 2 122 812 | 6 242 461 |
| Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2020 | 3 200 000 | 16 800 000 | 0 | 20 000 000 |
| Periodens avskrivninger | 0 | 760 235 | 1 137 379 | 1 897 614 |
| Periodens nedskrivninger | 0 | 9 900 000 | 0 | 9 900 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020 | 3 200 000 | 26 700 000 | 0 | 29 900 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 0 | 4 879 884 | 3 260 191 | 8 140 075 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 16 361 830 | 30 423 652 | 19 072 742 | 65 858 224 |
| Økonomisk levetid | Evig | 5-100 år | 5-25 år | |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler



Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Fordringer | 2020 | 2019 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Fordringer konsernselskap | 2 147 481 | 3 207 471 |
| Gjeld | 2020 | 2019 |
| Konserngjeld | 60 834 560 | 63 271 798 |

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bygninger og tomter | 65 858 224 | 76 904 135 |

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

| Finansinntekter | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Annen renteinntekt | 7 259 | 25 768 |
| Annen finansinntekt (agio) | 9 957 | 10 076 |
| Sum annen finansinntekt | 17 216 | 35 844 |
| Finanskostnader <td>2020</td> <td>2019</td> | 2020 | 2019 |
| Rentekostnader fra foretak i samme konsern | 1 749 445 | 2 099 703 |
| Annen rentekostnad | 206 | 32 |
| Annen finanskostnad | 1 141 | 0 |
| Sum annen finanskostnad | 1 750 791 | 2 099 735 |



Note 9 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -472 446 | -705 644 |
| Endring i utsatt skattefordel | -2 098 043 | 359 734 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -2 570 489 | -345 910 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -11 684 038 | -1 572 321 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 9 536 557 | -1 635 151 |
| Mottatt konsernbidrag | 2 147 481 | 3 207 471 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -472 446 | -705 644 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 472 446 | 705 644 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|--------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -16 840 638 | -7 253 366 | 9 587 271 |
| Fordringer | -412 286 | -463 000 | -50 714 |
| Sum | -17 252 923 | -7 716 366 | 9 536 557 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -17 252 923 | -7 716 366 | 9 536 557 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -3 795 643 | -1 697 601 | 2 098 043 |



Årsregnskap 2020

Sørdorptunet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 813 023 482



RESULTATREGNSKAP

SØDORPTUNET EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 5 462 494 | 5 363 784 |
| Annen driftsinntekt | | 353 253 | 368 170 |
| Sum driftsinntekter | | 5 815 747 | 5 731 954 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 1 897 614 | 1 764 605 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 9 900 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3 | 3 968 596 | 3 475 778 |
| Sum driftskostnader | | 15 766 210 | 5 240 383 |
| Driftsresultat | | -9 950 463 | 491 571 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 8 | 17 216 | 35 844 |
| Annen finanskostnad | 8 | 1 750 791 | 2 099 735 |
| Resultat av finansposter | | -1 733 575 | -2 063 891 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 684 038 | -1 572 321 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | -2 570 489 | -345 910 |
| Ordinært resultat | | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Årsresultat | | -9 113 549 | -1 226 411 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 1 | -9 113 549 | -1 226 411 |
| Sum overføringer | | -9 113 549 | -1 226 411 |



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 3 795 643 | 1 697 600 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 795 643 | 1 697 600 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 65 858 224 | 76 904 135 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 858 224 | 76 904 135 |
| Sum anleggsmidler | | 69 653 868 | 78 601 736 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 1 159 594 | 1 165 158 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 145 728 |
| Konsernfordringer | 6 | 2 147 481 | 3 207 471 |
| Sum fordringer | | 3 307 075 | 4 518 357 |
| Sum omløpsmidler | | 3 307 075 | 4 518 357 |
| Sum eiendeler | | 72 960 943 | 83 120 093 |



BALANSE

SØDORPTUNET EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 8 100 000 | 8 100 000 |
| Overkurs | 1 | 0 | 8 985 817 |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | 2 822 719 | 1 275 416 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 922 719 | 18 361 233 |
| Sum egenkapital | | 10 922 719 | 18 361 233 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 884 | 339 214 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 20 530 | 0 |
| Konserngjeld | 6 | 60 834 560 | 63 271 798 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 141 250 | 1 147 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 038 224 | 64 758 859 |
| Sum gjeld | | 62 038 224 | 64 758 859 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 72 960 943 | 83 120 093 |

Langhus, 17.02.2021
Styret i Sødorptunet Eiendom AS

Svein William Nilsen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Laila Hulleberg
styremedlem

Dag Roger Rinde
styreleder

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------|------------|----------------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2020 | 8 100 000 | 8 985 817 | 1 275 416 | 18 361 233 |
| Årets resultat | | -9 113 549 | | -9 113 549 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 1 675 035 | 1 675 035 |
| Reklassifisert | | 127 732 | -127 732 | 0 |
| Pr 31.12.2020 | 8 100 000 | 0 | 2 822 719 | 10 922 719 |



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjødrøptunet Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 8 100 | 1 000 | 8 100 000 |

Eierstruktur:

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------|--------|-----------|-------------|
| Coop Innlandet Eiendom AS | 8 100 | 100 % | 100 % |

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA. Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

| | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Godtgjørelse til revisor gjelder: | 2020 | 2019 |
| Revisjon | 24 126 | 0 |

Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomter | Forretningsbygg | Faste tekniske installasjoner | Sum |
|--|-------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020 | 19 461 000 | 61 537 113 | 22 148 483 | 103 146 597 |
| Tilgang i året | 100 830 | 466 423 | 184 450 | 751 703 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 19 561 830 | 62 003 536 | 22 332 933 | 103 898 300 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020 | 0 | 4 119 649 | 2 122 812 | 6 242 461 |
| Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2020 | 3 200 000 | 16 800 000 | 0 | 20 000 000 |
| Periodens avskrivninger | 0 | 760 235 | 1 137 379 | 1 897 614 |
| Periodens nedskrivninger | 0 | 9 900 000 | 0 | 9 900 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020 | 3 200 000 | 26 700 000 | 0 | 29 900 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 0 | 4 879 884 | 3 260 191 | 8 140 075 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 16 361 830 | 30 423 652 | 19 072 742 | 65 858 224 |
| Økonomisk levetid | Evig | 5-100 år | 5-25 år | |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler



Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Fordringer | 2020 | 2019 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Fordringer konsernselskap | 2 147 481 | 3 207 471 |
| Gjeld | 2020 | 2019 |
| Konserngjeld | 60 834 560 | 63 271 798 |

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendeler som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bygninger og tomter | 65 858 224 | 76 904 135 |

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

| Finansinntekter | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Annen renteinntekt | 7 259 | 25 768 |
| Annen finansinntekt (agio) | 9 957 | 10 076 |
| Sum annen finansinntekt | 17 216 | 35 844 |
| Finanskostnader <td>2020</td> <td>2019</td> | 2020 | 2019 |
| Rentekostnader fra foretak i samme konsern | 1 749 445 | 2 099 703 |
| Annen rentekostnad | 206 | 32 |
| Annen finanskostnad | 1 141 | 0 |
| Sum annen finanskostnad | 1 750 791 | 2 099 735 |



Note 9 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -472 446 | -705 644 |
| Endring i utsatt skattefordel | -2 098 043 | 359 734 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -2 570 489 | -345 910 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -11 684 038 | -1 572 321 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 9 536 557 | -1 635 151 |
| Mottatt konsernbidrag | 2 147 481 | 3 207 471 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -472 446 | -705 644 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 472 446 | 705 644 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|--------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -16 840 638 | -7 253 366 | 9 587 271 |
| Fordringer | -412 286 | -463 000 | -50 714 |
| Sum | -17 252 923 | -7 716 366 | 9 536 557 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -17 252 923 | -7 716 366 | 9 536 557 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -3 795 643 | -1 697 601 | 2 098 043 |