



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 295 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR FORRETNINGSEIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Jan Krokedal
Øvreskogen 25
3430 SPIKKESTAD

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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		212 937	124 227
Sum inntekter		212 937	124 227
Kostnader			
Varekostnad		206 395	154 507
Annen driftskostnad	2	84 886	75 930
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-78 344	-106 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	7 116 908	5 511 933
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 291 075	1 257 824
Annen renteinntekt		1 750	1 234
Annen finansinntekt		3 725 000	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		2 963 050	2 976 602
Annen finanskostnad		3 216	19 775
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		9 090 122	3 668 403
Skattekostnad på ordinært resultat		1 180 327	807 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 909 795	2 860 407
Årsresultat		7 909 795	2 860 407
Totalresultat		7 909 795	2 860 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 909 795	2 860 407
Sum overføringer og disponeringer		7 909 795	2 860 407



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 5	19 629 530	16 689 496
Lån til foretak i samme konsern	6	47 123 407	49 053 951
Investeringer i tilknyttet selskap	5	33 508 150	46 632 276
Investeringer i aksjer og andeler	5	17 346 091	
Sum finansielle anleggsmidler		117 607 178	112 375 722
Sum anleggsmidler		117 607 178	112 375 722
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		196 102	151 836
Andre fordringer		21 257	619 325
Sum fordringer		217 359	771 160
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		873 163	6 503 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 163	6 503 808
Sum omløpsmidler		1 090 521	7 274 968
SUM EIENDELER		118 697 699	119 650 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 704 966	1 704 966
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 804 966	2 804 966
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	9 450 915	6 541 120
Sum opptjent egenkapital		9 450 915	6 541 120
Sum egenkapital		12 255 881	9 346 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	104 179 888	109 663 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 179 888	109 663 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 402	31 653
Betalbar skatt		351 087	371 007
Annen kortsiktig gjeld	1	1 603 440	238 943
Sum kortsiktig gjeld		2 261 929	641 603
Sum gjeld		106 441 817	110 304 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 697 699	119 650 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 657128

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 295 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR FORRETNINGSEIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Jan Krokedal
Øvreskogen 25
3430 SPIKKESTAD

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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 819 295 662
SØR FORRETNINGSEIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		212 937	124 227
Sum inntekter		212 937	124 227
Kostnader			
Varekostnad		206 395	154 507
Annen driftskostnad	2	84 886	75 930
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-78 344	-106 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	7 116 908	5 511 933
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 291 075	1 257 824
Annen renteinntekt		1 750	1 234
Annen finansinntekt		3 725 000	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		2 963 050	2 976 602
Annen finanskostnad		3 216	19 775
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		9 090 122	3 668 403
Skattekostnad på ordinært resultat		1 180 327	807 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 909 795	2 860 407
Årsresultat		7 909 795	2 860 407
Totalresultat		7 909 795	2 860 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 909 795	2 860 407
Sum overføringer og disponeringer		7 909 795	2 860 407



Organisasjonsnr: 819 295 662
SØR FORRETNINGSEIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3, 5		19 629 530	16 689 496
Lån til foretak i samme konsern	6	47 123 407	49 053 951
Investeringer i tilknyttet selskap	5	33 508 150	46 632 276
Investeringer i aksjer og andeler	5	17 346 091	
Sum finansielle anleggsmidler		117 607 178	112 375 722
Sum anleggsmidler		117 607 178	112 375 722
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		196 102	151 836
Andre fordringer		21 257	619 325
Sum fordringer		217 359	771 160
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		873 163	6 503 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 163	6 503 808
Sum omløpsmidler		1 090 521	7 274 968
SUM EIENDELER		118 697 699	119 650 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 704 966	1 704 966
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 804 966	2 804 966
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	9 450 915	6 541 120
Sum opptjent egenkapital		9 450 915	6 541 120
Sum egenkapital		12 255 881	9 346 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	104 179 888	109 663 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 179 888	109 663 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 402	31 653
Betalbar skatt		351 087	371 007
Annen kortsiktig gjeld	1	1 603 440	238 943
Sum kortsiktig gjeld		2 261 929	641 603
Sum gjeld		106 441 817	110 304 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 697 699	119 650 690



Organisasjonsnr: 819 295 662
SØR FORRETNINGSEIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



REVISJONSELSKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i
Sør Forretningseiendom Invest AS

Nygårdsveien 22A 1400 Ski
Erik Jøntvedt: 906 07 975
Berit Moen Kadsrud: 910 89 666
E post: post@jnt.no
Kontor: 9235 19 7388
Foretaksregister: NO 986 204 563 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
www.jnt.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sør Forretningseiendom Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 909 795. Årsregnskapet 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

- oppfylder 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



REVISJONSSKAPET JØNTVEDT AS

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.

Før revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Ski, 13. mai 2022

Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563

Eirik Jøntvedt
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Sør Forretningseiendom Invest AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), signert 18.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), signert 19.05.2022 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsrapport

2021

Sør Forretningseiendom

Invest AS

Org.nr. 819 295 662

Inneholder;

Generalforsamling
Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 18.05.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 19.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sør Forretningseiendom Invest AS

Org.nr: 819295662

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter		212 937	124 227
Sum driftsinntekter		212 937	124 227
Varekostnad		206 395	154 507
Annen driftskostnad	2	84 886	75 930
Driftsresultat		-78 344	-106 211
Inntekt på investering i datterselskap	6	7 116 908	5 511 933
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 291 075	1 257 824
Annen renteinntekt		1 750	1 234
Annen finansinntekt		3 725 000	0
Annen rentekostnad		2 963 050	2 976 602
Annen finanskostnad		3 216	19 775
Ordinært resultat før skattekostnad		9 090 122	3 668 403
Skattekostnad på ordinært resultat		1 180 327	807 996
Ordinært resultat		7 909 795	2 860 407
Årsresultat		7 909 795	2 860 407
Anvendelse av årsresultat			
Overført annen egenkapital		7 909 795	2 860 407
Sum disponert		7 909 795	2 860 407

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 18.05.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 19.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sør Forretningseiendom Invest AS

Org.nr: 819295662

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 5	19 629 530	16 689 496
Lån til foretak i samme konsern	6	47 123 407	49 053 951
Investering i tilknyttet selskap	5	33 508 151	46 632 276
Investeringer i andre aksjer	5	17 346 091	0
Sum finansielle anleggsmidler		117 607 178	112 375 722
Sum anleggsmidler		117 607 178	112 375 722
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		196 102	151 836
Andre fordringer		21 257	619 325
Sum fordringer		217 359	771 160
Bankinnskudd, kontanter o.l.		873 163	6 503 808
Sum omløpsmidler		1 090 521	7 274 968
Sum eiendeler		118 697 699	119 650 690

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 18.05.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 19.05.2022

Forseglet av



Posten Norge

**Sør Forretningseiendom Invest AS**

Org.nr: 819295662

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 704 966	1 704 966
Sum innskutt egenkapital		2 804 966	2 804 966
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	9 450 915	6 541 120
Sum opptjent egenkapital		9 450 915	6 541 120
Sum egenkapital		12 255 881	9 346 087
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	104 179 888	109 663 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 179 888	109 663 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 402	31 653
Betalbar skatt		351 087	371 007
Annen kortsiktig gjeld	1	1 603 440	238 943
Sum kortsiktig gjeld		2 261 929	641 603
Sum gjeld		106 441 817	110 304 603
Sum egenkapital og gjeld		118 697 699	119 650 690

Spikkestad, 13.05.2022

Jan Krokedal
Styrets leder

Sverre Halvorsen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 18.05.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 19.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sør Forretningseiendom Invest AS

Org.nr: 819 295 662

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av løpende viderefakturerte felleskostnader forvaltet for datterselskap skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer er ført opp til pålydende.

Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 1 100 000 fordelt på 1 000 aksjer à kr 1 100.

Aksjonær	Antall	Andel i prosent
JanaMarin AS	540	54 %
Sveka AS	460	46 %
Sum	1 000	100 %

Samtlige av styrets medlemmer er direkte eller indirekte aksjonærer i selskapet.

Det er vedtatt og utbetalt tilleggsutbytte med kr 5 000 000 i 2021. Tilleggsutbyttet er ført direkte mot annen egenkapital.

Pr 31. desember 2021 har Sør Forretningseiendom Invest AS en gjeld til aksjonær Sveka AS på kr 1 300 000, forpliktelsen inngår i annen kortsiktig gjeld.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 18.05.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 19.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sør Forretningseiendom Invest AS

Org.nr: 819 295 662

Noter til årsregnskapet 2021

Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader, godtgjørelser og transaksjoner med nærstående mm

Selskapet har ingen ansatte. Den daglige ledelsen forestås av styret.

JanaMarin AS, ved styreleder Jan Krokedal, har mottatt for forvaltning av selskapet totalt kr 120 000.

Note nr. 3. Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

	2021	2020
<i>Gjeld/ sikkerhetsstillelser som er sikret ved pant</i>		
Pantegjeld	104 179 888	109 663 000
<i>Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler</i>		
Investering, datterselskap	19 629 530	16 689 496
Sum	<u>19 629 530</u>	<u>16 689 496</u>

Datterselskapene Detalj Eiendom Invest AS, Spikkestad Eiendom AS, Brugata 10 AS, Lundevegen 11 AS og Fjærkleivene 49 AS har realkausjonert for pantegjelden, se for øvrig note 5 og 6.

Note nr. 4. Skatt, regnskapsmessig formue og ligningsmessig formue

	2021	2020
<i>Beregning av skattemessig resultat</i>		
Resultat før skatt ihht årsregnskapet	9 090 122	3 668 403
- Avgitt konsernbidrag	-3 769 274	-2 254 748
- Mottatt konsernbidrag, uten skatteeffekt	0	0
- Regnskapsmessig gevinst ved salg aksjer	-3 725 000	0
+ Permanente forskjeller	0	4 305
+ Endring midlertidige forskjeller	0	268 436
Årets Skattemessige resultat	<u>1 595 848</u>	<u>1 686 396</u>
Midlertidige forskjeller pr 31.12	0	0
<i>Beregning av ligningsmessig formue</i>		
Regnskapsmessig egenkapital	12 255 881	9 346 087
Netto konsernbidrag	-3 347 634	-3 257 185
Forskjell knyttet til aksjer	128 573 421	97 814 676
Betalbar skatt	351 087	371 007
Påløpte renter pantegjeld	274 109	238 943
Sum	<u>138 106 864</u>	<u>104 513 528</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 18.05.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 19.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sør Forretningseiendom Invest AS

Org.nr: 819 295 662

Noter til årsregnskapet 2021

Note nr. 5. Investering i datterselskap, tilknyttede selskap og øvrige langsiktige aksjer

Investering i datterselskap		Bokført	Bokført EK	Resultat i
Selskapsnavn	Eierandel	verdi	i selsk. 100%	i selsk. 100%
Spikkestad Eiendom AS	100,000 %	4 641 764	8 245 433	1 465 723
Detalj Eiendom Invest AS	100,000 %	5 800 191	3 957 859	1 345 986
Brugata 10 AS	100,000 %	2 136 702	6 463 331	1 691 658
Lundevegen 11 AS	100,000 %	4 131 182	3 262 945	-2 888 342
Fjærkleivene 49 AS	100,000 %	2 919 691	4 077 079	1 346 153
Sum		<u>19 629 530</u>	<u>26 006 647</u>	<u>2 961 178</u>

Underskudd Lundevegen 11 AS i 2021 skyldes kostnadsført vedlikehold med kr 4 500 000.

Investering i tilknyttet selskap		Bokført
Selskapsnavn	Eierandel	verdi
Spillum Handelspark Invest AS	40,500 %	15 801 938
Røyken Næringseiendom AS	34,000 %	7 256 213
Hadeland Handelseiendom AS	50,000 %	<u>10 450 000</u>
Sum		<u>33 508 151</u>

Investering i aksjer		Bokført
Selskapsnavn	Eierandel	verdi
Handelseiendom Sørvet AS	14,000 %	9 444 943
Hana Nærserter AS	15,000 %	6 765 000
Andre aksjer		<u>1 136 148</u>
Sum		<u>17 346 091</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 18.05.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 19.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Sør Forretningseiendom Invest AS

Org.nr: 819 295 662

Noter til årsregnskapet 2021

Note nr. 6. Konsern mellomværende, konsern renter og konsernbidrag

Konsernmellomværende inkluderer inntektsførte og avsatte konsernbidrag.

Langsiktig fordring på konsernselskaper		2021	2020
Fordring på Spikkestad Eiendom AS	Datterselskap	10 136 408	10 772 520
Fordring på Detalj Eiendom Invest AS	Datterselskap	8 001 246	8 436 735
Fordring på Brugata 10 AS	Datterselskap	14 509 008	15 329 362
Fordring på Lundevegen 11 AS	Datterselskap	6 387 218	4 950 423
Fordring på Fjærkleivene 49 AS	Datterselskap	8 089 527	9 564 911
		<u>47 123 407</u>	<u>49 053 951</u>

Renter på konsernmellomværende er renteberegnet med 2,5% i 2021 og 2020. Inntektsførte konsernrenter er ført på egen linje i resultatregnskapet.

Inntektsført konsernbidrag	2021	2020
Inntektsført konsernbidrag fra Spikkestad Eiendom AS	1 717 888	1 306 829
Inntektsført konsernbidrag fra Detalj Eiendom Invest AS	1 674 510	1 334 850
Inntektsført konsernbidrag fra Brugata 10 AS	2 022 144	2 081 129
Inntektsført konsernbidrag fra Lundevegen 11 AS	0	789 125
Inntektsført konsernbidrag fra Fjærkleivene 49 AS	1 702 366	0
Sum inntektsført konsernbidrag	<u>7 116 908</u>	<u>5 511 933</u>

Avgitt konsernbidrag	2021	2020
Avgitt konsernbidrag til Fjærkleivene 49 AS	0	2 254 748
Avgitt konsernbidrag til Lundevegen 11 AS	3 769 274	0
Sum avgitt konsernbidrag	<u>3 769 274</u>	<u>2 254 748</u>

Netto avgitt konsernbidrag er tillagt kostpris på datterselskap.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 18.05.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 19.05.2022

Forseglet av



Posten Norge