



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 231 849
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEVEREIDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hamnegata 20
7714 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 143	24 759
Annen driftsinntekt		2 859 442	2 159 087
Sum inntekter		2 864 585	2 183 846
Kostnader			
Varekostnad		604 456	653 367
Avskrivning	2	1 244 009	622 373
Annen driftskostnad	3	864 085	340 535
Sum kostnader		2 712 550	1 616 275
Driftsresultat		152 035	567 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	13 311	
Annen finansinntekt		43	5 702
Sum finansinntekter		13 354	5 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	43 414	375 313
Annen finanskostnad		626 881	106 034
Sum finanskostnader		670 295	481 347
Netto finans		-656 941	-475 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-504 906	91 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		-504 906	91 926
Årsresultat		-504 906	91 926
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-376 169	
Overføringer annen egenkapital	5	-128 737	91 926
Sum overføringer og disponeringer		-504 906	91 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	15 868 662	16 864 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	165 588	192 980
Sum varige driftsmidler		16 034 250	17 057 347
Sum anleggsmidler		16 034 250	17 057 347
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	435 970	1 196 126
Andre fordringer	4	1 722 633	104 089
Sum fordringer		2 158 603	1 300 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 076	331 467
Sum omløpsmidler		2 717 679	1 631 682
SUM EIENDELER		18 751 929	18 689 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	5	180 438	56 607
Sum innskutt egenkapital		300 438	176 607
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5		128 737
Sum opptjent egenkapital			128 737
Sum egenkapital		300 438	305 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 000 000	5 024 678
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	5 024 678
Sum langsiktig gjeld		18 000 000	5 024 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	151 873	125 074
Skyldige offentlige avgifter		31 292	28 797
Annen kortsiktig gjeld	4	268 326	13 205 136
Sum kortsiktig gjeld		451 491	13 359 007
Sum gjeld		18 451 491	18 383 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 751 929	18 689 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 732546

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 231 849
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEVEREIDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hamnegata 20
7714 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.10.2023



Organisasjonsnr: 916 231 849
SEVEREIDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 143	24 759
Annen driftsinntekt		2 859 442	2 159 087
Sum inntekter		2 864 585	2 183 846
Kostnader			
Varekostnad		604 456	653 367
Avskrivning	2	1 244 009	622 373
Annen driftskostnad	3	864 085	340 535
Sum kostnader		2 712 550	1 616 275
Driftsresultat		152 035	567 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	13 311	
Annen finansinntekt		43	5 702
Sum finansinntekter		13 354	5 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	43 414	375 313
Annen finanskostnad		626 881	106 034
Sum finanskostnader		670 295	481 347
Netto finans		-656 941	-475 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-504 906	91 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		-504 906	91 926
Årsresultat		-504 906	91 926
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-376 169	
Overføringer annen egenkapital	5	-128 737	91 926
Sum overføringer og disponeringer		-504 906	91 926



Organisasjonsnr: 916 231 849
SEVEREIDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	15 868 662	16 864 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	165 588	192 980
Sum varige driftsmidler		16 034 250	17 057 347

Sum anleggsmidler		16 034 250	17 057 347
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	435 970	1 196 126
Andre fordringer	4	1 722 633	104 089
Sum fordringer		2 158 603	1 300 215

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 076	331 467
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		2 717 679	1 631 682
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 751 929	18 689 029
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	5	180 438	56 607
Sum innskutt egenkapital		300 438	176 607

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		128 737
Sum opptjent egenkapital			128 737

Sum egenkapital		300 438	305 344
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	18 000 000	5 024 678
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	5 024 678
Sum langsiktig gjeld		18 000 000	5 024 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	151 873	125 074
Skyldige offentlige avgifter		31 292	28 797
Annen kortsiktig gjeld	4	268 326	13 205 136
Sum kortsiktig gjeld		451 491	13 359 007
Sum gjeld		18 451 491	18 383 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 751 929	18 689 029



Organisasjonsnr: 916 231 849
SEVEREIDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	120.00	1000.00	120000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Plg Holding AS	120.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	120.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16650.00	15561.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19366.00	10890.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36016.00	26451.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virkomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Severeide Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemseo document key: ETWIZ-NPXN4-7H635-5X4QP-1FD0I-XFFY2



Severeide Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 143	24 759
Annen driftsinntekt		2 859 442	2 159 087
Sum driftsinntekter		2 864 585	2 183 846
Driftskostnader			
Varekostnad		604 456	653 367
Avskrivning	2	1 244 009	622 373
Annen driftskostnad	3	864 085	340 535
Sum driftskostnader		2 712 550	1 616 275
Driftsresultat		152 035	567 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	13 311	0
Annen finansinntekt		43	5 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	43 414	375 313
Annen finanskostnad		626 881	106 034
Netto finansposter		-656 941	-475 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-504 906	91 926
Årsresultat		-504 906	91 926
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-128 737	91 926
Udekket tap	5	-376 169	0
Sum disponert		-504 906	91 926

Penneo document key: ETWIZ-NPXN4-7H635-5K4QP-1FD0I-XFFY2



Severeide Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	15 868 662	16 864 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	165 588	192 980
Sum varige driftsmidler		<u>16 034 250</u>	<u>17 057 347</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 034 250</u>	<u>17 057 347</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	435 970	1 196 126
Andre fordringer	4	<u>1 722 633</u>	<u>104 089</u>
Sum fordringer		<u>2 158 603</u>	<u>1 300 215</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>559 076</u>	<u>331 467</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 717 679</u>	<u>1 631 682</u>
Sum eiendeler		<u>18 751 929</u>	<u>18 689 029</u>

Penneo document key: ETWIZ-NPXN4-7H635-5X4QP-1FD0I-XFFY2



Severeide Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	5	180 438	56 607
Sum innskutt egenkapital		<u>300 438</u>	<u>176 607</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	128 737
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>128 737</u>
Sum egenkapital		<u>300 438</u>	<u>305 344</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 000 000	5 024 678
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 000 000</u>	<u>5 024 678</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	151 873	125 074
Skyldige offentlige avgifter		31 292	28 797
Annen kortsiktig gjeld	4	268 326	13 205 136
Sum kortsiktig gjeld		<u>451 491</u>	<u>13 359 007</u>
Sum gjeld		<u>18 451 491</u>	<u>18 383 685</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 751 929</u>	<u>18 689 029</u>

31. desember 2022
Steinkjer, 30. juni 2023

Carl Olav Severeide
styreleder

Fride Severeide
styremedlem

Gunnar Severeide
styremedlem

Penneo document key: ETWIZ-NPXN4-7H635-5X4QP-1FD0I-XFFY2



Severeide Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Severeide Eiendom AS er datterselskap av PLG Holding AS, konsolidering unnlates etter unntaksreglene i regnskapsloven.

Leieinntekter

Inntektsføring av leie skjer i henhold til kontrakter.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsere	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	32 796 236	205 178	40 000	33 041 414
Tilgang kjøpte driftsmidler	220 913	0	0	220 913
Anskaffelseskost 31.12.	33 017 149	205 178	40 000	33 262 327
Balanseført pr. 31.12.	33 017 149	205 178	40 000	33 262 327
Årets avskrivninger	1 216 617	27 392	0	1 244 009
Økonomisk levetid			avskrives ikke	

Penneo document key: ETWIZ-NPXN4-7H635-5X4QP-1FD0I-XFFY2



Severeide Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	16 650	15 561
Andre tjenester	19 366	10 890

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	1 613 311	0

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	0	13 024 340

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	120 000	56 607	128 737	305 344
Egenkapital 01.01.	120 000	56 607	128 737	305 344
Årsresultat	0	0	-504 906	-504 906
Mottatt konsernbidrag	0	500 000	0	500 000
Dekning av tap	0	-376 169	376 169	0
Egenkapital 31.12.	120 000	180 438	0	300 438

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	18 000 000	5 024 678



Severeide Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter og bygninger	15 868 662	16 864 367
Kundefordringer	435 970	1 196 126
Driftsløsøre	165 588	192 980
Sum	<u>16 470 220</u>	<u>18 253 473</u>

Selskapets faste eiendom er også pantsatt for gjeld i morselskapet PLG Holding AS.

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-504 906	91 926
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 142 204</u>	<u>-7 907 535</u>
Alminnelig inntekt	637 298	-7 815 609
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-637 298</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-7 815 609</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	5 406 706	6 192 438
Utestående fordringer	-354 019	-15 000
Gevinst- og tapskonto	69 807	87 259
Sum	<u>5 122 494</u>	<u>6 264 697</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-7 271 224</u>	<u>-7 908 521</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 148 730</u>	<u>-1 643 824</u>
Utsatt skattefordel (22%), ikke bokført	-472 721	-361 641

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2022
22% skatt av resultat før skatt	<u>-111 079</u>
Beregnet skattekostnad	<u>-111 079</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Penneo document key: ETWIZ-NPXN4-7H635-5X4QP-1FD0I-XFFY2



Severeide Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	120	1 000	120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Plg Holding AS	120	100 %	100 %



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."

Gunnar Severeide

Styremedlem

På vegne av: Severeide Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-344261

IP: 95.34.xxx.xxx

2023-09-18 07:23:39 UTC



Fride Severeide

Styremedlem

På vegne av: Severeide Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-26763

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-09-18 07:50:33 UTC



Carl Olav Severeide

Styreleder

På vegne av: Severeide Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-262027

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-09-22 08:38:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETWIZ-NPXN4-7H635-5X4QP-1FD0I-XFFY2

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/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Severeide Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Severeide Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better
working world

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 29. september 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo document key: OPHYS-2EPHS-K8XSO-V20F2-IELIV-ZBG84



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-09-29 15:19:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPHYS-ZEPHS-K8XSO-V20F2-IELIV-ZBG84

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/validator>



Severeide Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Severeide Eiendom AS er datterselskap av PLG Holding AS, konsolidering unnlates etter unntaksreglene i regnskapsloven.

Leieinntekter

Inntektsføring av leie skjer i henhold til kontrakter.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	32 796 236	205 178	40 000	33 041 414
Tilgang kjøpte driftsmidler	220 913	0	0	220 913
Anskaffelseskost 31.12.	33 017 149	205 178	40 000	33 262 327
Balanseført pr. 31.12.	33 017 149	205 178	40 000	33 262 327
Årets avskrivninger	1 216 617	27 392	0	1 244 009
Økonomisk levetid			avskrives ikke	



Severeide Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	16 650	15 561
Andre tjenester	19 366	10 890

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	1 613 311	0

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	0	13 024 340

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	120 000	56 607	128 737	305 344
Egenkapital 01.01.	120 000	56 607	128 737	305 344
Årsresultat	0	0	-504 906	-504 906
Mottatt konsernbidrag	0	500 000	0	500 000
Dekning av tap	0	-376 169	376 169	0
Egenkapital 31.12.	120 000	180 438	0	300 438

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	18 000 000	5 024 678



Severeide Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter og bygninger	15 868 662	16 864 367
Kundefordringer	435 970	1 196 126
Driftsløsøre	165 588	192 980
Sum	<u>16 470 220</u>	<u>18 253 473</u>

Selskapets faste eiendom er også pantsatt for gjeld i morselskapet PLG Holding AS.

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-504 906	91 926
Endring i midlertidige forskjeller	1 142 204	-7 907 535
Alminnelig inntekt	637 298	-7 815 609
Anvendt fremførbart underskudd	-637 298	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-7 815 609</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	5 406 706	6 192 438
Utestående fordringer	-354 019	-15 000
Gevinst- og tapskonto	69 807	87 259
Sum	<u>5 122 494</u>	<u>6 264 697</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-7 271 224</u>	<u>-7 908 521</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 148 730</u>	<u>-1 643 824</u>
Utsatt skattefordel (22%), ikke bokført	-472 721	-361 641

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2022
22% skatt av resultat før skatt	<u>-111 079</u>
Beregnet skattekostnad	<u>-111 079</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Severeide Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	120	1 000	120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Plg Holding AS	120	100 %	100 %