



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 767 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SULLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hadelandsvegen 1
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arvid Sulland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		2 246 290	2 817 090
Leieinntekter	1, 10	84 551 363	77 450 345
Gevinst ved salg av anleggsmidler		58 806	-46 128
Sum inntekter		86 856 459	80 221 307
Kostnader			
Varekostnad		922 481	758 799
Lønnskostnader	2, 10		
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	30 928 791	29 129 229
Andre driftskostnader	2	16 965 063	12 174 287
Sum kostnader		48 816 335	42 062 315
Driftsresultat		38 040 124	38 158 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		105 907	73 273
Andre finansinntekter			
Sum finansinntekter		105 907	73 273
Annan rentekostnad		19 039 333	19 436 570
Sum finanskostnader		19 039 333	19 436 570
Netto finans		-18 933 426	-19 363 296
Ordinært resultat før skattekostnad		19 106 698	18 795 695
Skatt på ordinært resultat	6	2 746 430	4 355 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 360 268	14 439 751
Årsresultat		16 360 268	14 439 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 360 268	14 439 751
Totalresultat		16 360 268	14 439 751



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital	7	16 360 268	14 439 751
Sum overføringer og disponeringar		16 360 268	14 439 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Goodwill	3	26 945 103	25 839 578
Sum immaterielle egedelar		26 945 103	25 839 578
Varige driftsmiddel			
Tomter og uteanlegg	3, 4	198 877 652	193 071 613
Leiligheter	3, 4	15 353 901	11 682 074
Bygninger	3, 4	790 854 191	675 906 281
Maskiner og anlegg	3, 4	6 564 899	7 176 269
Transportmidler	3, 4	682 426	665 622
Inventar m.v.	3, 4	2 095 751	1 780 725
Sum varige driftsmiddel		1 014 428 819	890 282 583
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	9	56 726 005	30 000
Investeringar i tilknytt selskap	9	1 515 000	15 000
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd	9	2 200 000	850 000
Sum finansielle anleggsmiddel		60 441 005	895 000
Sum anleggsmiddel		1 101 814 928	917 017 162
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	5	1 348 783	3 456 467
Andre fordringer	5	24 729 575	10 142 830
Sum krav		26 078 358	13 599 297
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd og kontanter		988 790	675 164
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		988 790	675 164
Sum omløpsmiddel		27 067 148	14 274 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIGEDLAR		1 128 882 075	931 291 622
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	8	3 285 320	3 285 320
Behaldning av egne aksjar	7	128 348 250	128 348 250
Overkurs	7	38 204 680	38 204 680
Sum innskoten eigenkapital		169 838 250	169 838 250
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	7	99 127 216	82 766 948
Sum opptent eigenkapital		99 127 216	82 766 948
Sum eigenkapital	7	268 965 466	252 605 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	6	45 503 795	41 059 686
Sum avsetjingar for plikter		45 503 795	41 059 686
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4	678 856 119	560 899 992
Øvrig langsiktig gjeld	5	117 519 836	64 452 198
Sum anna langsiktig gjeld		796 375 955	625 352 190
Sum langsiktig gjeld		841 879 750	666 411 876
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	4		
Leverandørgjeld	5	11 162 051	5 016 817
Betabar skatt	6	2 760 983	5 594 996
Skyldige offentlige avgifter m.v.		96 616	1 095 339
Annen kortsiktig gjeld	5	4 017 209	567 396
Sum kortsiktig gjeld		18 036 860	12 274 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		859 916 610	678 686 424
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 128 882 075	931 291 622



Årsregnskap

2020

Sulland Eiendom AS

Org.nr.:928 767 493



Sulland Eiendom AS

ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Sulland Eiendom AS driver med erverv og utleie av fast eiendom, herunder utleie av utstyr mv. og investeringer i andre selskaper.

Selskapet eier bilanlegg og andre eiendommer i følgende kommuner: Gjøvik, Østre Toten, Hamar, Kongsvinger, Lillehammer, Mo i Rana, Bodø, Tromsø, Trondheim og Ullensaker.

Selskapet er lokalisert i Gjøvik.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet hadde i 2020 en omsetning på kr 86 856 459, noe som representerer en økning på 8,3% sammenlignet med 2019. Resultat etter skatt ble kr 16 360 268 og resultatmarginen er på 18,84%, noe som er en økning fra i fjor på 0,84%.

Omsetningen har økt i 2019 og dette forklares hovedsakelig av økte leieinntekter. Samtidig er årsresultatet tilnærmet på samme nivå som i 2019, noe som i stor grad forklares av økte avskrivninger og økning i driftskostnader. Dette spesielt relatert til økning i reparasjon- og vedlikeholdskostnader.

Totalkapitalen er kr 1 128 882 075 og selskapet har en egenkapitalandel på 23,83%.

Selskapet hadde en netto positiv kontantstrøm i 2020 på kr 313 626 og bankinnskudd per 31.12.20 på kr 988 790. Sulland Eiendom AS inngår i konsernets felles finansieringsramme gjennom konsernordningen. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter utgjør kr -211 827 764 og er knyttet til kjøp av varige driftsmidler.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer samt hendelser etter balansedagen

Covid-19 rammet både Norge og resten av verden i 2020 og bilbransjen ble naturlig nok også berørt av dette. Likevel ble konsekvensene langt mindre alvorlig for bransjen enn det man så for seg i starten av pandemien.

Selskapet og resten av konsernet har i tiden etter koronautbruddet jobbet aktivt med å tilpasse virksomheten til det aktivitetsnivå som forventes i tiden fremover. Konsernet har en god finansiell stilling og vi mener at de tiltak som er iverksatt og de tiltak som planlegges fremover skal gjøre oss i stand til å håndtere de eventuelle utfordringer som vil oppstå i året som kommer.

Finansiell risiko

Selskapets finansiering er solid, og likviditeten er god. Selskapet inngår i Sulland Gruppens konsernkontoordning. Selskapets finansiering henger i stor grad sammen med de finansielle vurderinger som gjøres på konsernnivå. Tilsvarende gjelder for kredittrisikoen som anses å være marginal og markedsposisjonen til selskapet er god..

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen prosjekter vedrørende forskning og utvikling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.



Arbeidsmiljø

Selskapet har en egen HMS-gruppe hvor ansatte og ledelsen er representert. Sykefraværet i selskapet utgjorde 0,00 % av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende, men vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Av selskapets 0 ansatte, er 0 kvinner. I styret er det 2 kvinner. Selskapets mål er å være en arbeidsplass med full likestilling og hvor det ikke forekommer forskjellsbehandling mellom kvinner og menn.

Ytre miljø

Styret mener at bedriftens virksomhet ikke påvirker det ytre miljø i vesentlig grad utover det som er normalt i bransjen.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Virksomheten har for 2020 hatt et Overskudd på kr 16 360 268, som foreslås anvendt/dekket ved:

Avsatt utbytte	0
Overført annen egenkapital	16 360 268
Konsernbidrag	

Gjøvik, 30. april 2021

Odd Arvid Sulland
styrets leder

Torje Aleksander Sulland
daglig leder

styremedlemmer

Therese Sulland

Øyvind Sulland

Unn Beathe Sulland



Sulland Eiendom AS
RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Salgsinntekter		2 246 290	2 817 090
Leieinntekter	1, 10	84 551 363	77 450 345
Gevinst ved salg av anleggsmidler		58 806	-46 128
Sum driftsinntekter		86 856 459	80 221 307
Varekostnad		922 481	758 799
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	30 928 791	29 129 229
Andre driftskostnader	2	16 965 063	12 174 287
Sum driftskostnader		48 816 335	42 062 315
DRIFTSRESULTAT		38 040 124	38 158 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		105 907	73 273
Rentekostnader		-19 039 333	-19 436 570
Resultat av finansposter		-18 933 426	-19 363 296
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		19 106 698	18 795 695
Skatt på ordinært resultat	6	-2 746 430	-4 355 944
ORDINÆRT RESULTAT		16 360 268	14 439 751
ÅRSRESULTAT		16 360 268	14 439 751
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	-16 360 268	-14 439 751
SUM OVERFØRINGER		-16 360 268	-14 439 751

Org.nr: 928 767 493



Sulland Eiendom AS
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immatrielle eiendeler			
Goodwill	3	26 945 103	25 839 578
Sum immatrielle eiendeler		26 945 103	25 839 578
Varige driftsmidler			
Tomter og uteanlegg	3, 4	198 877 652	193 071 613
Leiligheter	3, 4	15 353 901	11 682 074
Bygninger	3, 4	790 854 191	675 906 281
Maskiner og anlegg	3, 4	6 564 899	7 176 269
Transportmidler	3, 4	682 426	665 622
Inventar m.v.	3, 4	2 095 751	1 780 725
Sum varige driftsmidler		1 014 428 819	890 282 583
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	56 726 005	30 000
Investering i tilknyttet selskap	9	1 515 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap	9	2 200 000	850 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 441 005	895 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 101 814 928	917 017 162
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 348 783	3 456 467
Andre fordringer	5	24 729 575	10 142 830
Sum fordringer		26 078 358	13 599 297
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		988 790	675 164
Sum betalingsmidler		988 790	675 164
SUM OMLØPSMIDLER		27 067 148	14 274 461
SUM EIENDELER		1 128 882 075	931 291 622

Org.nr: 928 767 493



Sulland Eiendom AS
BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 285 320	3 285 320
Annen innskutt egenkapital	7	128 348 250	128 348 250
Overkurs	7	38 204 680	38 204 680
Sum innskutt egenkapital		169 838 250	169 838 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	99 127 216	82 766 948
Sum opptjent egenkapital		99 127 216	82 766 948
SUM EGENKAPITAL	7	268 965 466	252 605 198
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	45 503 795	41 059 686
Sum avsetning for forpliktelser		45 503 795	41 059 686
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	4	678 856 119	560 899 992
Øvrig langsiktig gjeld	5	117 519 836	64 452 198
Sum annen langsiktig gjeld		796 375 955	625 352 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	11 162 051	5 016 817
Betabar skatt	6	2 760 983	5 594 996
Skyldige offentlige avgifter m.v.		96 616	1 095 339
Annen kortsiktig gjeld	5	4 017 209	567 396
Sum kortsiktig gjeld		18 036 860	12 274 548
SUM GJELD		859 916 610	678 686 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 128 882 075	931 291 622

Gjøvik, 30.04.2021

Odd Arvid Sulland
styreleder

Øyvind Sulland
styremedlem

Torje Aleksander Sulland
styremedlem/
dagligleder

Therese Sulland
styremedlem

Unn Beathe Sulland
styremedlem

Org.nr: 928 767 493



Sulland Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og God regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel 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.

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 ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid.

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.

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes til kostmetoden. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger regnskapsføres som inntekt fra investering i datterselskap. Ved varig verdifall på investering i datterselskap, gjennomføres nedskrivning til antatt verdi.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd.

Fusjon

Sulland Eiendom har i 2020 fusjonert med datterselskapene Lemek Eiendom AS, Stangnes Industribygg AS og A og K Eiendom AS. Fusjonen er gjennomført med regnskaps- og skattemessig virkning fra 01.01.2020. Fusjonen er gjennomført med konsernkontinuitet



Sulland Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSE MV.

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer.

Pensjonskostnader OTP (obligatorisk tjenestepensjon): Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelser i året til:	Revisor
Revisjonshonorar	105 000
Andre tjenester	18 770
Sum godtgjørelser	123 770

NOTE 3 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Inventar/ Maskiner	Tomter	Bygninger/ Leiligheter	SUM	Goodwill
Anskaffelseskost 1.1.	33 338 179	193 010 112	892 821 483	1 119 169 774	30 451 542
Tilgang fusjon	406 606	3 159 987	25 371 097	28 937 690	2 170 388
Tilgang	1 268 745	2 707 554	121 188 128	125 164 427	0
Avgang	-441 388	0	0	-441 388	0
Anskaffelseskost 31.12.	34 572 142	198 877 652	1 039 380 708	1 272 830 503	32 621 929
Akk. Avskr. 31.12	25 229 066	0	233 172 616	258 401 682	5 676 826
Balanseført verdi 31.12.	9 343 076	198 877 652	806 208 092	1 014 428 819	26 945 103
Årets avskrivninger	1 693 000	0	28 170 928	29 863 928	1 064 863
Årets avskrivninger på goodwill				1 064 863	
Sum avskrivninger 2020				30 928 791	
Forv. øk. levetid, år	3-10	ikke avskr	33-50. Leilighet avskrives ikke		10

Investeringsutgiftene fordeles lineært over forventet økonomisk levetid

NOTE 4 - GJELD OG SIKKERHETSSTILLELSER

Gjeld sikret ved pant	2 020	2 019
Egen gjeld	678 856 119	560 899 992
Sikkerhet for felles konserngjeld	0	354 935 584
Sikkerhet for konsernkassekredittkonto	430 000 000	350 000 000
Regnskapsmessig verdi av eiendeler stillet som pant:		
Varige driftsmidler	1 014 428 819	890 282 583
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	462 856 200	329 462 500



Sulland Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

	2 020	2 019
Kundefordringer	596 384	3 095 593
Andre fordringer	19 977 119	4 044 764
Innestående på konsernkassekredittkonto	1 057 873	1 908 754
Sum fordringer på konsernselskaper	21 631 376	9 049 111
Annen langsiktig gjeld	117 519 836	64 452 198
Leverandørgjeld	368 879	1 076 580
Annen kortsiktig gjeld	3 429 697	0
Sum gjeld til konsernselskaper	121 318 412	65 528 778

NOTE 6 – SKATTEKOSTNAD

	2 020	2 019
Ordinært resultat før skatt	19 106 698	18 795 695
Poster uten skattemessig fradrag	1 532 921	1 004 050
Forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig periodisering	835 038	5 632 056
Anvendt fremførbart underskudd	-8 924 737	0
Skattemessig resultat	12 549 921	25 431 801
Betalbar skatt av skattemessig resultat	2 760 983	5 594 996
Skattevirkning av mottatt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt av årets resultat	2 760 983	5 594 996
For mye avsatt skatt i fjor	-722 869	0
Endring i utsatt skatt	708 316	-1 239 052
Skattekostnad	2 746 430	4 355 945

	31.12.19.	Tilført ved fusjon	01.01.20.	31.12.20.	Endring
Midlertidige forskjeller:					
Driftsmidler	224 092 410	20 589 411	244 681 821	243 939 404	742 417
Gevinst- og tapskonto	430 456	32 636	463 092	370 471	92 621
Grunnlag midlertidige forskjeller	224 522 866	20 622 047	245 144 913	244 309 875	835 038
Fremførbart underskudd		-8 924 737	-8 924 737	0	-8 924 737
Netto grunnlag	224 522 866	11 697 310	236 220 176	244 309 875	-8 089 699
Merverdier som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	(37 474 445)	6 569 498	-30 904 947	-37 474 445	
Grunnlag utsatt skatt	187 048 421	18 266 808	205 315 229	206 835 430	
Utsatt skatteforpliktelse (22%)	41 059 686	3 735 793	44 795 479	45 503 795	



Sulland Eiendom AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 31.12. i fjor	3 285 320	38 204 680	128 348 250	82 766 948	252 605 198
Årets resultat				16 360 268	16 360 268
Utbytte				0	0
Egenkapital 31.12	3 285 320	38 204 680	128 348 250	99 127 216	268 965 466

NOTE 8 – ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 3 285 320 består av 3 285 320 aksjer hver pålydende kr 1,-. Det er 2 aksjeklasser fordelt på 3 283 849 a-aksjer og 1 471 B-aksjer

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Sulland Holding AS	100 %

NOTE 9 – INVESTERING I DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP.

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelsekost og vurderes ut i fra selskapets egenkapital og inntjening.

	Eierandel	Kjøpstids punkt	Anskaffelse kost	Bokførtverdi i balansen
Datterselskaper				
Ramstad Bil Eiendom AS	100 %	23.10.2020	35 302 547	35 302 547
Amsrudveien 5 AS	100 %	01.10.2020	21 393 458	21 393 458
Samfunnsparken Kapp AS	100 %	04.07.2017	30 000	30 000
Sum			56 726 005	56 726 005
Tilknyttet selskap				
Østfold Bilskades. Eiendom AS	25 %	23.10.2020	1 500 000	1 500 000
Smørvika Utvikling AS	50 %	04.07.2017	15 000	15 000

Det er gitt et lån til Smørvika Utvikling AS på kr 2.200.000. Lånet er ikke renteberegnet.

Oversikt over resultat og egenkapital

	Resultat etter skatt	Bokført egenkapital
Datterselskaper		
Ramstad Bil Eiendom AS	192 772	222 772
Amsrudveien 5 AS	1 612 149	3 363 798
Samfunnsparken Kapp AS (2019)	-714 000	-824 000
Tilknyttet selskap		
Østfold Bilskades. Eiendom AS	317 793	4 233 699
Smørvika Utvikling AS (2019)	-244 000	-458 000



Sulland Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 10 – TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2 og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 5

Selskapets transaksjoner med nærstående	2 020	2 019
Salg av varer og tjenester		
- husleie	76 583 501	67 905 786
Sum salg av varer og tjenester	76 583 501	67 905 786
Kjøp av varer og tjenester		
- kjøp av administrative tjenester	0	2 249 522
Sum kjøp av varer og tjenester	0	2 249 522



Kontantstrøm

Sulland Eiendom AS

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	19 106 698	18 795 695
Periodens betalte skatt	-5 594 996	-5 499 800
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-58 806	0
Avskrivninger	30 928 791	29 129 229
Endring i kundefordringer	2 107 684	-2 911 964
Endring i vareleverandørgjeld	6 145 234	-353 185
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-13 356 649	-4 561 486
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	39 277 956	34 598 489
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	163 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-152 444 759	-30 973 574
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-1 350 000	
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-58 196 005	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-211 827 764	-30 973 574
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring gjeld til kredittinstitusjoner	117 956 127	34 189 992
Netto endring konsernkonto	850 879	-1 205 223
Netto endring gjeld konsernselskaper	53 067 638	-36 753 991
Tilførsel av likviditet ved fusjon	988 790	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	172 863 434	-3 769 222
Netto kontantstrøm for perioden	313 626	-144 307
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	675 164	819 471
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	988 790	675 164
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	988 790	675 164



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Sulland, Unn Beathe	BANKID	2021-05-03 08:43
Sulland, Odd Arvid	BANKID_MOBILE	2021-04-30 22:18
Sulland, Øyvind	BANKID_MOBILE	2021-04-30 15:12
Sulland, Therese	BANKID	2021-05-03 10:16
Sulland, Torje Aleksander	BANKID_MOBILE	2021-05-03 06:38

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

a signature.



Til generalforsamlingen i Sulland Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sulland Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sulland Eiendom AS



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Hamar, 30. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-05-19 21:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.