



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 023 845	8 708 478
Annen driftsinntekt		2 136 977	1 692 126
Sum inntekter		11 160 822	10 400 604
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	668 931	641 144
Annen driftskostnad	1	4 460 476	4 310 069
Sum kostnader		5 129 406	4 951 213
Driftsresultat		6 031 416	5 449 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	109 198	22 500
Annen renteinntekt		11 855	2 890
Annen finansinntekt		5 255	5 488
Sum finansinntekter		126 308	30 878
Rentekostnad til foretak i samme konsern			270 576
Annen rentekostnad		1 597 347	1 842 170
Annen finanskostnad		350	
Sum finanskostnader		1 597 697	2 112 746
Netto finans		-1 471 389	-2 081 868
Ordinært resultat før skattekostnad		4 560 027	3 367 523
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 038 205	775 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 521 822	2 592 451
Årsresultat		3 521 822	2 592 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 521 822	2 592 451
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		8 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	5	-4 478 178	2 592 451
Sum overføringer og disponeringer		3 521 822	2 592 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	2,3	47 553 945	46 232 993
Faste tekniske installasjoner	2,3	19 171 783	18 392 001
Tomter	2,3	8 134 092	8 134 092
Sum varige driftsmidler		74 859 820	72 759 086
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 850 000	24 161 203
Lån til foretak i samme konsern	7	9 831 698	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		711 797	1 522 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 393 495	25 683 703
Sum anleggsmidler		87 253 315	98 442 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		240 000	
Andre kortsiktige fordringer		470 454	63 360
Sum fordringer		710 454	63 360
Sum omløpsmidler		710 454	63 360
SUM EIENDELER		87 963 770	98 506 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	12 000 000	12 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	5	17 887 547	17 887 547
Sum innskutt egenkapital		29 887 547	29 887 547
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 852 725	8 330 904
Sum opptjent egenkapital		3 852 725	8 330 904
Sum egenkapital		33 740 272	38 218 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 803 468	2 415 284
Sum avsetninger for forpliktelser		2 803 468	2 415 284
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	46 552 630	48 842 104
Langsiktig konserngjeld	7		7 034 985
Sum annen langsiktig gjeld		46 552 630	55 877 089
Sum langsiktig gjeld		49 356 098	58 292 373
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		3 583 705	1 414 477
Leverandørgjeld		524 729	154 900
Betalbar skatt	4	650 021	381 840
Annen kortsiktig gjeld		108 944	44 109
Sum kortsiktig gjeld		4 867 399	1 995 325
Sum gjeld		54 223 497	60 287 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 963 770	98 506 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 610341

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 993 478 822
SURNADAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 023 845	8 708 478
Annen driftsinntekt		2 136 977	1 692 126
Sum inntekter		11 160 822	10 400 604
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	668 931	641 144
Annen driftskostnad	1	4 460 476	4 310 069
Sum kostnader		5 129 406	4 951 213
Driftsresultat		6 031 416	5 449 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	109 198	22 500
Annen renteinntekt		11 855	2 890
Annen finansinntekt		5 255	5 488
Sum finansinntekter		126 308	30 878
Rentekostnad til foretak i samme konsern			270 576
Annen rentekostnad		1 597 347	1 842 170
Annen finanskostnad		350	
Sum finanskostnader		1 597 697	2 112 746
Netto finans		-1 471 389	-2 081 868
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		4 560 027	3 367 523
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 038 205	775 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 521 822	2 592 451
Årsresultat		3 521 822	2 592 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 521 822	2 592 451
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		8 000 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-4 478 178	2 592 451
Sum overføringer og disponeringer		3 521 822	2 592 451





Sum egenkapital		33 740 272	38 218 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 803 468	2 415 284
Sum avsetninger for forpliktelser		2 803 468	2 415 284
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	46 552 630	48 842 104
Langsiktig konserngjeld	7		7 034 985
Sum annen langsiktig gjeld		46 552 630	55 877 089
Sum langsiktig gjeld		49 356 098	58 292 373
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt		3 583 705	1 414 477
Leverandørgjeld		524 729	154 900
Betalbar skatt	4	650 021	381 840
Annen kortsiktig gjeld		108 944	44 109
Sum kortsiktig gjeld		4 867 399	1 995 325
Sum gjeld		54 223 497	60 287 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 963 770	98 506 149



Organisasjonsnr: 993 478 822
SURNADAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200000.00	60.00	12000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norutbygg AS	100000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Com Eiendom AS	100000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200000.00	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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Fosensenteret AS, Bjugn	90.00%	394010.00	-119818.00
Kaitomta AS, Surnadal	50.00%	1564108.00	109034.00



**Årsregnskap 2020
for
Surnadal Eiendom AS**



Surnadal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 023 845	8 708 478
Annen driftsinntekt		2 136 977	1 692 126
Sum driftsinntekter		11 160 822	10 400 604
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	668 931	641 144
Annen driftskostnad	1	4 460 476	4 310 069
Sum driftskostnader		5 129 406	4 951 214
DRIFTSRESULTAT		6 031 416	5 449 390
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	109 198	22 500
Annen renteinntekt		11 855	2 890
Annen finansinntekt		5 255	5 488
Sum finansinntekter		126 308	30 878
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	270 576
Annen rentekostnad		1 597 347	1 842 170
Annen finanskostnad		350	0
Sum finanskostnader		1 597 697	2 112 746
NETTO FINANSPOSTER		(1 471 389)	(2 081 868)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 560 027	3 367 523
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 038 205	775 072
ORDINÆRT RESULTAT		3 521 822	2 592 451
ÅRSRESULTAT		3 521 822	2 592 451
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		8 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	(4 478 178)	2 592 451
SUM OVERF. OG DISP.		3 521 822	2 592 451



Surnadal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige Driftsmidler			
Forretningseiendom	2,3	47 553 945	46 232 993
Faste tekniske installasjoner	2,3	19 171 783	18 392 001
Tomter	2,3	8 134 093	8 134 093
Sum varige driftsmidler		74 859 820	72 759 086
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1 850 000	24 161 203
Lån til foretak i samme konsern	7	9 831 698	0
Lån til tilknyttet selskap		711 797	1 522 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 393 495	25 683 703
SUM ANLEGGSMIDLER		87 253 315	98 442 789
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		240 000	0
Andre kortsiktige fordringer		470 454	63 360
Sum fordringer		710 454	63 360
SUM OMLØPSMIDLER		710 454	63 360
SUM EIENDELER		87 963 770	98 506 149




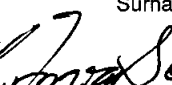
Surnadal Eiendom AS

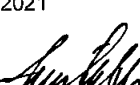
Balanse pr. 31.12.2020


	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	12 000 000	12 000 000
Overkurs	5	17 887 547	17 887 547
Sum innskutt egenkapital		29 887 547	29 887 547
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 852 725	8 330 904
Sum opptjent egenkapital		3 852 725	8 330 904
SUM EGENKAPITAL		33 740 272	38 218 451
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 803 468	2 415 284
Sum avsetning for forpliktelser		2 803 468	2 415 284
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	46 552 630	48 842 104
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	7 034 985
Sum annen langsiktig gjeld		46 552 630	55 877 089
SUM LANGSIKTIG GJELD		49 356 098	58 292 373
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt		3 583 705	1 414 477
Leverandørgjeld		524 729	154 900
Betalbar skatt	4	650 021	381 840
Annen kortsiktig gjeld		108 944	44 109
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 867 399	1 995 325
SUM GJELD		54 223 497	60 287 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 963 770	98 506 149

Surnadal, 03.06.2021


Lars Ove Valaas-Breivik
Styreleder


Ingvar T. Sæther
Nestleder


Lars Løseth
Styremedlem


Arild Sørlien
Styremedlem



Sumadal Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

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

Anleggsmidler

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

Vedlikehold / påkostning

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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



Surnadal Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2020.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med kr 12.469,- herav annen bistand med kr. 1.600,-.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendom	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	51 382 287	23 004 843	8 134 092	82 521 222
+ Tilgang	1 787 576	982 089	0	2 769 665
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	53 169 863	23 986 932	8 134 092	85 290 887
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 149 294	4 612 843	0	9 762 137
+ Ordinære avskrivninger	466 624	202 306	0	668 931
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 615 918	4 815 149	0	10 431 067
Balanseført verdi pr 31/12	47 553 945	19 171 783	8 134 092	74 859 820
Prosentstans for ord.avskr	1-2	2-10	0	

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 31 289 470 og i fjor kr. 33 578 944.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	46 552 630	48 842 104
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	74 859 820	72 759 086
Sum pantsatte eiendeler	74 859 820	72 759 086



Surnadal Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	650 021
= Sum betalbar skatt	650 021
+ endring i utsatt skatt	388 184
= Ordinær skattekostnad	1 038 205
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	650 021
= Betalbar skatt i balansen	650 021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	19 781 288	18 173 214
Sum positive skatteøkende forskjeller	19 781 288	18 173 214
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-7 038 250	-7 194 650
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	12 743 038	10 978 564
Balanseført utsatt skatt	2 803 468	2 415 284

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	12 000 000	17 887 547	8 330 904	38 218 451
+Frå årets resultat			3 521 822	3 521 822
-Tilleggsutbytte			-8 000 000	-8 000 000
Pr 31.12.	12 000 000	17 887 547	3 852 725	33 740 272

Note 6 - Selskapskapital

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

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

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



Surnadal Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Fosensenteret AS	90%	90%	-119 818	394 010
Totalt			-119 818	394 010

Felleskontrollerte:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Kaitomta AS	50%	50%	128 610	1 583 684
Totalt			128 610	1 583 684

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	9 831 698	0
Langsiktig gjeld	0	7 034 985
Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:		
Renteinntekter fra konsernselskaper		109 198



Storgata 34
6508 Kristiansund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Surnadal Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Surnadal 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansund, 11. juli 2021
BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor



Surnadal Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

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

Anleggsmidler

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

Vedlikehold / påkostning

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Noter for Surnadal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993478822



Surnadal Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2020.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med kr 12.469,- herav annen bistand med kr. 1.600,-.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendom	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	51 382 287	23 004 843	8 134 092	82 521 222
+ Tilgang	1 787 576	982 089	0	2 769 665
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	53 169 863	23 986 932	8 134 092	85 290 887
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 149 294	4 612 843	0	9 762 137
+ Ordinære avskrivninger	466 624	202 306	0	668 931
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 615 918	4 815 149	0	10 431 067
Balansført verdi pr 31/12	47 553 945	19 171 783	8 134 092	74 859 820
Procentsats for ord.avskr	1-2	2-10	0	

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 31 289 470 og i fjor kr. 33 578 944.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	46 552 630	48 842 104
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	74 859 820	72 759 086
Sum pantsatte eiendeler	74 859 820	72 759 086



Surnadal Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	650 021
= Sum betalbar skatt	650 021
+ endring i utsatt skatt	388 184
= Ordinær skattekostnad	1 038 205
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	650 021
= Betalbar skatt i balansen	650 021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	19 781 288	18 173 214
Sum positive skatteøkende forskjeller	19 781 288	18 173 214
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-7 038 250	-7 194 650
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	12 743 038	10 978 564
Balanseført utsatt skatt	2 803 468	2 415 284

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	12 000 000	17 887 547	8 330 904	38 218 451
+Fra årets resultat			3 521 822	3 521 822
-Tilleggsutbytte			-8 000 000	-8 000 000
Pr 31.12.	12 000 000	17 887 547	3 852 725	33 740 272

Note 6 - Selskapskapital

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

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

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



Surnadal Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Fosensenteret AS	90%	90%	-119 818	394 010
Totalt			-119 818	394 010

Felleskontrollerte:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Kaitomta AS	50%	50%	128 610	1 583 684
Totalt			128 610	1 583 684

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	9 831 698	0
Langsiktig gjeld	0	7 034 985
Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:		
Renteinntekter fra konsernselskaper		109 198



Surnadal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 023 845	8 708 478
Annen driftsinntekt		2 136 977	1 692 126
Sum driftsinntekter		11 160 822	10 400 604
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	668 931	641 144
Annen driftskostnad	1	4 460 476	4 310 069
Sum driftskostnader		5 129 406	4 951 214
DRIFTSRESULTAT		6 031 416	5 449 390
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	109 198	22 500
Annen renteinntekt		11 855	2 890
Annen finansinntekt		5 255	5 488
Sum finansinntekter		126 308	30 878
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	270 576
Annen rentekostnad		1 597 347	1 842 170
Annen finanskostnad		350	0
Sum finanskostnader		1 597 697	2 112 746
NETTO FINANSPOSTER		(1 471 389)	(2 081 868)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 560 027	3 367 523
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 038 205	775 072
ORDINÆRT RESULTAT		3 521 822	2 592 451
ÅRSRESULTAT		3 521 822	2 592 451
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		8 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	(4 478 178)	2 592 451
SUM OVERF. OG DISP.		3 521 822	2 592 451



Surnadal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige Driftsmidler			
Forretnings eiendom	2,3	47 553 945	46 232 993
Faste tekniske installasjoner	2,3	19 171 783	18 392 001
Tomter	2,3	8 134 093	8 134 093
Sum varige driftsmidler		74 859 820	72 759 086
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1 850 000	24 161 203
Lån til foretak i samme konsern	7	9 831 698	0
Lån til tilknyttet selskap		711 797	1 522 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 393 495	25 683 703
SUM ANLEGGSMIDLER		87 253 315	98 442 789
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		240 000	0
Andre kortsiktige fordringer		470 454	63 360
Sum fordringer		710 454	63 360
SUM OMLØPSMIDLER		710 454	63 360
SUM EIENDELER		87 963 770	98 506 149



Surnadal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	12 000 000	12 000 000
Overkurs	5	17 887 547	17 887 547
Sum innskutt egenkapital		29 887 547	29 887 547
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 852 725	8 330 904
Sum opptjent egenkapital		3 852 725	8 330 904
SUM EGENKAPITAL		33 740 272	38 218 451
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 803 468	2 415 284
Sum avsetning for forpliktelser		2 803 468	2 415 284
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	46 552 630	48 842 104
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	7 034 985
Sum annen langsiktig gjeld		46 552 630	55 877 089
SUM LANGSIKTIG GJELD		49 356 098	58 292 373
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt		3 583 705	1 414 477
Leverandørgjeld		524 729	154 900
Betalbar skatt	4	650 021	381 840
Annen kortsiktig gjeld		108 944	44 109
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 867 399	1 995 325
SUM GJELD		54 223 497	60 287 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 963 770	98 506 149

Surnadal, 03.06.2021

Lars Ove Valaas-Breivik
Styreleder

Ingvar T. Sæther
Nestleder

Lars Løseth
Styremedlem

Arild Sørlien
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Surnadal Eiendom AS**