



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 839 263 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Klettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 353 991	1 327 737
Sum inntekter		1 353 991	1 327 737
Kostnader			
Avskrivning	2	183 032	158 900
Annen driftskostnad	3	2 074 592	617 287
Sum kostnader		2 257 624	776 187
Driftsresultat		-903 634	551 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			43
Sum finansinntekter			43
Rentekostnad til foretak i samme konsern		224 924	276 891
Annen finanskostnad		406	
Sum finanskostnader		225 330	276 891
Netto finans		-225 330	-276 848
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 128 964	274 702
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-248 282	60 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		-880 682	214 277
Årsresultat		-880 682	214 277
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		214 000
Overføringer annen egenkapital	5	-880 682	277
Sum overføringer og disponeringer		-880 682	214 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	50 968	61 508
Sum immaterielle eiendeler		50 968	61 508
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	5 816 640	5 427 840
Sum varige driftsmidler		5 816 640	5 427 840
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		101 517
Sum finansielle anleggsmidler			101 517
Sum anleggsmidler		5 867 608	5 590 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	1 204 575	790 430
Sum fordringer		1 204 575	790 430
Sum omløpsmidler		1 204 575	790 430
SUM EIENDELER		7 072 183	6 381 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 678 868	2 678 868
Sum innskutt egenkapital		4 278 868	4 278 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 660 540	1 623 581
Sum opptjent egenkapital		1 660 540	1 623 581
Sum egenkapital		5 939 408	5 902 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	279 613	
Sum annen langsiktig gjeld		279 613	
Sum langsiktig gjeld		279 613	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		49 287
Skyldige offentlige avgifter		73 062	
Annen kortsiktig gjeld	7	780 100	429 560
Sum kortsiktig gjeld		853 162	478 847
Sum gjeld		1 132 775	478 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 072 183	6 381 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727300

Enheten

Organisasjonsnummer: 839 263 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Klettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.08.2024



Organisasjonsnr: 839 263 422
SØNDRE EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 353 991	1 327 737
Sum inntekter		1 353 991	1 327 737
Kostnader			
Avskrivning	2	183 032	158 900
Annen driftskostnad	3	2 074 592	617 287
Sum kostnader		2 257 624	776 187
Driftsresultat		-903 634	551 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			43
Sum finansinntekter			43
Rentekostnad til foretak i samme konsern		224 924	276 891
Annen finanskostnad		406	
Sum finanskostnader		225 330	276 891
Netto finans		-225 330	-276 848
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-248 282	60 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		-880 682	214 277
Årsresultat		-880 682	214 277
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		214 000
Overføringer annen egenkapital	5	-880 682	277
Sum overføringer og disponeringer		-880 682	214 277



Organisasjonsnr: 839 263 422
SØNDRE EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	50 968	61 508
Sum immaterielle eiendeler		50 968	61 508

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	5 816 640	5 427 840
Sum varige driftsmidler		5 816 640	5 427 840

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		101 517
Sum finansielle anleggsmidler			101 517

Sum anleggsmidler		5 867 608	5 590 865
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	1 204 575	790 430
Sum fordringer		1 204 575	790 430

Sum omløpsmidler		1 204 575	790 430
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		7 072 183	6 381 295
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 678 868	2 678 868
Sum innskutt egenkapital		4 278 868	4 278 868

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 660 540	1 623 581
Sum opptjent egenkapital		1 660 540	1 623 581

Sum egenkapital		5 939 408	5 902 448
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	279 613	
Sum annen langsiktig gjeld		279 613	
Sum langsiktig gjeld		279 613	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		49 287
Skyldige offentlige avgifter		73 062	
Annen kortsiktig gjeld	7	780 100	429 560
Sum kortsiktig gjeld		853 162	478 847
Sum gjeld		1 132 775	478 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 072 183	6 381 295



Organisasjonsnr: 839 263 422
SØNDRE EIENDOM 2 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	16000.00	100.00	1600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Søndre Eiendom AS	16000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	16000.00	100.00%	

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Søndre Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendommer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 nyttegjort.



Søndre Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	615 240	12 553 287	0	13 168 527
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	250 773	321 059	571 832
Anskaffelseskost 31.12.	615 240	12 804 060	321 059	13 740 359
Akk.avskrivning 31.12.	0	-7 902 960	-20 759	-7 923 719
Balanseført pr. 31.12.	615 240	4 901 100	300 300	5 816 640
Årets avskrivninger	0	162 273	20 759	183 032
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		50 år Lineær	10 år Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	49 287
Endring utsatt skatt	-248 282	11 138
Årets totale skattekostnad	-248 282	60 425
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 128 963	274 702
Permanente forskjeller	406	-43
Endring i midlertidige forskjeller	-47 906	-50 627
Alminnelig inntekt	-1 176 463	224 032
Mottatt konsernbidrag	1 176 463	0
Årets skattegrunnlag	0	224 032
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	49 287
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-231 675	-279 581
Sum	-231 675	-279 581
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 176 463	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 408 138	-279 581
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-309 790	-61 508
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	258 822	0
Utsatt skatt i balansen	-50 968	-61 508



Søndre Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 600 000	2 678 868	1 623 581	5 902 449
Årsresultat	0	0	-880 681	-880 681
Mottatt konsernbidrag	0	0	917 641	917 641
Egenkapital 31.12.	1 600 000	2 678 868	1 660 541	5 939 409

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	279 613	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Eiendom	5 816 640	5 427 840

Søndre Eiendom 2 AS har driftskonti som inngår i Søndre-konsernets konsernkontosystem som administreres og disponeres av Søndre Eiendom AS. Dette innebærer at bankinnskudd formelt sett er fordringer på morselskapet og trekk på kreditt tilknyttet konsernkontoen formelt sett er gjeld til morselskap. Alle konsernselskap tilknyttet konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Eiendom 2 AS har pantsatt sin eiendom som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	0	101 517
Andre fordringer	1 176 463	753 881
Sum	1 176 463	855 398
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Avsatt utbytte	0	214 000
Øvrig langsiktig gjeld	279 613	0
Annen kortsiktig gjeld	660 100	95 560
Sum	939 713	309 560



Søndre Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	16 000	100	1 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Søndre Eiendom AS	16 000	100 %	100 %

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Søndre Eiendom 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 2 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr -880 682. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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

Penneo Dokumentnøkkel: L7BX4-YTEZI-73EJN-8EECS-367ZW-1FPVD



HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Sandefjord, 8. august 2024
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: L7BX4-YTEZI-73EJN-8EECS-367ZW-1FPVD



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."

Lea, Eivind

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3157308

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-08-09 06:13:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L7BX4-YTEZI-73EJN-8EECS-367ZW-1FPVD

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>



Søndre Eiendom 2 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: KZYK-EW28T-ZP402-VOWQY-PT06N-XUAAQ



Søndre Eiendom 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 353 991	1 327 737
Sum driftsinntekter		<u>1 353 991</u>	<u>1 327 737</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	183 032	158 900
Annen driftskostnad	3	2 074 592	617 287
Sum driftskostnader		<u>2 257 624</u>	<u>776 187</u>
Driftsresultat		<u>-903 634</u>	<u>551 550</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	43
Rentekostnad til foretak i samme konsern		224 924	276 891
Annen finanskostnad		406	0
Netto finansposter		<u>-225 330</u>	<u>-276 848</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 128 964</u>	<u>274 702</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-248 282</u>	<u>60 425</u>
Årsresultat		<u>-880 682</u>	<u>214 277</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	0	214 000
Overføringer annen egenkapital	5	-880 682	277
Sum disponert		<u>-880 682</u>	<u>214 277</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KZVZK-EW28T-ZP402-VOWQY-PT06N-XUAAQ



Søndre Eiendom 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	50 968	61 508
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	5 816 640	5 427 840
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	101 517
Sum anleggsmidler		<u>5 867 608</u>	<u>5 590 865</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	1 204 575	790 430
Sum eiendeler		<u>7 072 183</u>	<u>6 381 295</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KZVZK-EW28T-ZP402-VOWQY-PT06N-XUAAQ



Søndre Eiendom 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>2 678 868</u>	<u>2 678 868</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 278 868</u>	<u>4 278 868</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 660 540	1 623 581
Sum egenkapital		<u>5 939 408</u>	<u>5 902 448</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	279 613	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	0	49 287
Skyldige offentlige avgifter		73 062	0
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>780 100</u>	<u>429 560</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>853 162</u>	<u>478 847</u>
Sum gjeld		<u>1 132 775</u>	<u>478 847</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 072 183</u>	<u>6 381 295</u>

31. desember 2023
Sandefjord, 30. juni 2024

Dag Klettum
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnrøktei: KZVZK-EW28T-ZP402-VOWQY-PT06N-XUAAQ0



Søndre Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendommer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 nyttegjørt.



Søndre Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	615 240	12 553 287	0	13 168 527
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	250 773	321 059	571 832
Anskaffelseskost 31.12.	615 240	12 804 060	321 059	13 740 359
Akk.avskrivning 31.12.	0	-7 902 960	-20 759	-7 923 719
Balansført pr. 31.12.	615 240	4 901 100	300 300	5 816 640
Årets avskrivninger	0	162 273	20 759	183 032
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		50 år Lineær	10 år Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	49 287
Endring utsatt skatt	-248 282	11 138
Årets totale skattekostnad	-248 282	60 425
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 128 963	274 702
Permanente forskjeller	406	-43
Endring i midlertidige forskjeller	-47 906	-50 627
Alminnelig inntekt	-1 176 463	224 032
Mottatt konsernbidrag	1 176 463	0
Årets skattegrunnlag	0	224 032
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	49 287
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-231 675	-279 581
Sum	-231 675	-279 581
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 176 463	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 408 138	-279 581
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-309 790	-61 508
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	258 822	0
Utsatt skatt i balansen	-50 968	-61 508



Søndre Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 600 000	2 678 868	1 623 581	5 902 449
Årsresultat	0	0	-880 681	-880 681
Mottatt konsernbidrag	0	0	917 641	917 641
Egenkapital 31.12.	1 600 000	2 678 868	1 660 541	5 939 409

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	279 613	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Eiendom	5 816 640	5 427 840

Søndre Eiendom 2 AS har driftskonti som inngår i Søndre-konsernets konsernkontosystem som administreres og disponeres av Søndre Eiendom AS. Dette innebærer at bankinnskudd formelt sett er fordringer på morselskapet og trekk på kreditt tilknyttet konsernkontoen formelt sett er gjeld til morselskap. Alle konsernselskap tilknyttet konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Eiendom 2 AS har pantsatt sin eiendom som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	0	101 517
Andre fordringer	1 176 463	753 881
Sum	1 176 463	855 398
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Avsatt utbytte	0	214 000
Øvrig langsiktig gjeld	279 613	0
Annen kortsiktig gjeld	660 100	95 560
Sum	939 713	309 560



Søndre Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	16 000	100	1 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Søndre Eiendom AS	16 000	100 %	100 %

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.



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."

Klettum, Dag

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 335410

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-08 20:29:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KZVZK-EW28T-ZP402-VOWQY-PT06N-XUAAQ0

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>