



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 416 447  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SE EIENDOM-INVEST AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 151A  
2316 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Morten Skancke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 03.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		474 800	393 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 800</b>	<b>393 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	115 500	115 500
Annen driftskostnad	6	180 050	375 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 550</b>	<b>490 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 250</b>	<b>-97 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15	43
Annen finansinntekt		2 951	3 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 966</b>	<b>3 376</b>
Annen rentekostnad		185 405	280 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 405</b>	<b>280 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 439</b>	<b>-277 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	2	<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 189	-374 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	5 158 007	5 273 507
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>5 158 007</b>	<b>5 273 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 158 007</b>	<b>5 273 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 000	54 000
Andre kortsiktige fordringer		8 669	23 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 669</b>	<b>77 979</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 603	1 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 603</b>	<b>1 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 271</b>	<b>79 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 240 279</b>	<b>5 352 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	1 597 075	1 593 886



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 597 075</b>	<b>-1 593 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 497 075</b>	<b>-1 493 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	3 547 030	3 838 211
Øvrig langsiktig gjeld	1	3 163 914	2 978 914
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 710 944</b>	<b>6 817 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 710 944</b>	<b>6 817 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 315	25 856
Annen kortsiktig gjeld		12 095	3 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 410</b>	<b>29 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 737 354</b>	<b>6 846 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 240 279</b>	<b>5 352 649</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 824686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 416 447  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SE EIENDOM-INVEST AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 151A  
2316 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Morten Skancke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 29.09.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 944 416 447  
SE EIENDOM-INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		474 800	393 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 800</b>	<b>393 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	115 500	115 500
Annen driftskostnad	6	180 050	375 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 550</b>	<b>490 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 250</b>	<b>-97 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15	43
Annen finansinntekt		2 951	3 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 966</b>	<b>3 376</b>
Annen rentekostnad		185 405	280 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 405</b>	<b>280 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 439</b>	<b>-277 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	2	<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 189	-374 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 189</b>	<b>-374 483</b>



Organisasjonsnr: 944 416 447  
SE EIENDOM-INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler

5

5

5 158 007

5 158 007

5 273 507

5 273 507

Sum anleggsmidler

5 158 007

5 273 507

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer

54 000

8 669

62 669

54 000

23 979

77 979

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

19 603

19 603

1 163

1 163

Sum omløpsmidler

82 271

79 142

SUM EIENDELER

5 240 279

5 352 649

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

3

100 000

100 000

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

7

1 597 075

-1 597 075

1 593 886

-1 593 886

Sum egenkapital

4

-1 497 075

-1 493 886

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	3 547 030	3 838 211
Øvrig langsiktig gjeld	1	3 163 914	2 978 914
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 710 944</b>	<b>6 817 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 710 944</b>	<b>6 817 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 315	25 856
Annen kortsiktig gjeld		12 095	3 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 410</b>	<b>29 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 737 354</b>	<b>6 846 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 240 279</b>	<b>5 352 649</b>



Organisasjonsnr: 944 416 447  
SE EIENDOM-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Årsregnskap

2020

Se Eiendom-invest AS

Org.nr.:944 416 447



## Resultatregnskap

Se Eiendom-invest AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		474 800	393 600
Sum driftsinntekter		<u>474 800</u>	<u>393 600</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	115 500	115 500
Annen driftskostnad	6	180 050	375 146
Sum driftskostnader		<u>295 550</u>	<u>490 646</u>
Driftsresultat		<u>179 250</u>	<u>-97 046</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15	43
Annen finansinntekt		2 951	3 333
Annen rentekostnad		185 405	280 813
Resultat av finansposter		<u>-182 439</u>	<u>-277 437</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 189	-374 483
Ordinært resultat	2	<u>-3 189</u>	<u>-374 483</u>
Årsresultat	4	<u>-3 189</u>	<u>-374 483</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		3 189	374 483
Sum overføringer		<u>-3 189</u>	<u>-374 483</u>



## Balanse

Se Eiendom-invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	5 158 007	5 273 507
Sum varige driftsmidler	5	<u>5 158 007</u>	<u>5 273 507</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>5 158 007</u>	<u>5 273 507</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 000	54 000
Andre kortsiktige fordringer		8 669	23 979
Sum fordringer		<u>62 669</u>	<u>77 979</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 603	1 163
Sum omløpsmidler		<u>82 271</u>	<u>79 142</u>
Sum eiendeler		<u>5 240 279</u>	<u>5 352 649</u>

Se Eiendom-invest AS

Side 3



## Balanse

Se Eiendom-invest AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>100 000</b></u>	<u><b>100 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	<u>-1 597 075</u>	<u>-1 593 886</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-1 597 075</b></u>	<u><b>-1 593 886</b></u>
Sum egenkapital	4	<u><b>-1 497 075</b></u>	<u><b>-1 493 886</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	3 547 030	3 838 211
Øvrig langsiktig gjeld	1	<u>3 163 914</u>	<u>2 978 914</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>6 710 944</b></u>	<u><b>6 817 125</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 315	25 856
Annen kortsiktig gjeld		<u>12 095</u>	<u>3 554</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>26 410</b></u>	<u><b>29 410</b></u>
Sum gjeld		<u><b>6 737 354</b></u>	<u><b>6 846 535</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>5 240 279</b></u>	<u><b>5 352 649</b></u>

Styret i Se Eiendom-invest AS

\_\_\_\_\_  
Morten Skancke  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ove Henning Engelstad  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2020.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger fordeles over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt.

Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen

## Note 1 Pantstillelser og garantier m.v.

### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	3 547 030
--------------------------------	-----------

<b>Sum</b>	<b>3 547 030</b>
------------	------------------

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 158 007
--	-----------

Selskapet har lån til morselskapene som tilsammen utgjør	3 163 914
--	-----------

Disse lånene er det ikke stilt sikkerhet for og blir heller ikke renteberegnet pr 31.12.2020.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 189	-374 483
Permanente forskjeller	0	274
Endring i midlertidige forskjeller	17 125	15 118
Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 936	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-359 091</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	337 642	354 767	17 125
Fordringer	1 601	1 601	0
<b>Sum</b>	<b>339 243</b>	<b>356 368</b>	<b>17 125</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 980 537	-1 994 473	-13 936
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 641 294	1 638 105	-3 189
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Se Eiendom-invest AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Karlsvognen Holding AS	25	50,0	50,0
O E Invest AS	25	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital/Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	100 000	-1 593 886	-1 493 886
Årets resultat		-3 189	-3 189
Tilleggsutbytte		0	0
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 597 075</b>	<b>-1 497 075</b>

## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 026 438	6 026 438
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>6 026 438</b>	<b>6 026 438</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 039 931	1 039 931
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>4 986 507</b>	<b>4 986 507</b>
Årets ordinære avskrivninger	115 500	115 500
Økonomisk levetid	50 år	

## Note 6 Lønnskostnader

Se Eiendom-invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -3 189 etter skatt, mot kr. -374 483 i 2019. Soliditeten og likviditeten er tilfredstillende, men til tider noe utfordrende, med det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Se Eiendom-invest ASs utleie av næringseiendom og anses som stabil. Inntekten for driften gir ikke rom for store overskudd. Inntektsrammen for 2020 er redusert fra tidligere år siden det ikke har vært utleie av næringdelen i bygget for hele året. Selv med reduserte inntekter er det fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntektene vil utvikle seg fremover. Forventet omsetning for 2021 vil være samme som 2020. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.