



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Morten Skancke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		345 106	235 282
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 106</b>	<b>235 282</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	115 500	115 500
Annen driftskostnad	2	221 336	274 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>336 836</b>	<b>390 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 270</b>	<b>-155 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24	3
Annen finansinntekt		3 606	3 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 630</b>	<b>3 671</b>
Annen rentekostnad		452 892	172 556
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 892</b>	<b>172 556</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-449 262</b>	<b>-168 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-440 992	-323 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 811 507	4 927 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>4 811 507</b>	<b>4 927 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 811 507</b>	<b>4 927 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 075	5 390
Andre kortsiktige fordringer		11 294	23 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 219</b>	<b>29 214</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 126	38 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 126</b>	<b>38 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 345</b>	<b>67 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 838 852</b>	<b>4 994 951</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	2 363 835	1 922 843



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 363 835</b>	<b>-1 922 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-2 263 835</b>	<b>-1 822 843</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 467 617	3 467 617
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 596 102	3 311 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 063 719</b>	<b>6 778 719</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 063 719</b>	<b>6 778 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 062	4 168
Annen kortsiktig gjeld		34 907	34 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 968</b>	<b>39 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 102 688</b>	<b>6 817 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 838 852</b>	<b>4 994 951</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 700699

#### Enheten

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

#### 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: Morten Skancke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

#### 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 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, 02.08.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		345 106	235 282
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 106</b>	<b>235 282</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	115 500	115 500
Annen driftskostnad	2	221 336	274 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>336 836</b>	<b>390 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 270</b>	<b>-155 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24	3
Annen finansinntekt		3 606	3 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 630</b>	<b>3 671</b>
Annen rentekostnad		452 892	172 556
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 892</b>	<b>172 556</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-449 262</b>	<b>-168 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-440 992	-323 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-440 992</b>	<b>-323 984</b>



Organisasjonsnr: 944 416 447  
SE EIENDOM-INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

	1	4 811 507	4 927 007
--	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	1	4 811 507	4 927 007
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		4 811 507	4 927 007
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

-1 075	5 390
--------	-------

Andre kortsiktige

fordringer

11 294	23 824
--------	--------

Sum fordringer

10 219	29 214
--------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

17 126	38 730
--------	--------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

17 126	38 730
--------	--------

Sum omløpsmidler

27 345	67 944
--------	--------

SUM EIENDELER		4 838 852	4 994 951
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5	100 000	100 000
---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital

100 000	100 000
---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

6	2 363 835	1 922 843
---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital

-2 363 835	-1 922 843
------------	------------

Sum egenkapital

4	-2 263 835	-1 822 843
---	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 467 617	3 467 617
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 596 102	3 311 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 063 719</b>	<b>6 778 719</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 063 719</b>	<b>6 778 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 062	4 168
Annen kortsiktig gjeld		34 907	34 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 968</b>	<b>39 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 102 688</b>	<b>6 817 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 838 852</b>	<b>4 994 951</b>



Organisasjonsnr: 944 416 447  
SE EIENDOM-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

Se Eiendom-invest AS

Org.nr.:944 416 447



## Resultatregnskap

Se Eiendom-invest AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		345 106	235 282
Sum driftsinntekter		<u>345 106</u>	<u>235 282</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	115 500	115 500
Annen driftskostnad	2	221 336	274 881
Sum driftskostnader		<u>336 836</u>	<u>390 381</u>
Driftsresultat		<u>8 270</u>	<u>-155 099</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24	3
Annen finansinntekt		3 606	3 668
Annen rentekostnad		452 892	172 556
Resultat av finansposter		<u>-449 262</u>	<u>-168 885</u>
Resultat før skattekostnad		-440 992	-323 984
Resultat	3	<u>-440 992</u>	<u>-323 984</u>
Årsresultat	4	<u>-440 992</u>	<u>-323 984</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		440 992	323 984
Sum overføringer		<u>-440 992</u>	<u>-323 984</u>



## Balanse

Se Eiendom-invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 811 507	4 927 007
Sum varige driftsmidler	1	<u>4 811 507</u>	<u>4 927 007</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>4 811 507</u>	<u>4 927 007</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 075	5 390
Andre kortsiktige fordringer		11 294	23 824
Sum fordringer		<u>10 219</u>	<u>29 214</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 126	38 730
Sum omløpsmidler		<u>27 345</u>	<u>67 944</u>
Sum eiendeler		<u>4 838 852</u>	<u>4 994 951</u>

Se Eiendom-invest AS

Side 3



## Balanse

Se Eiendom-invest AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	<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	6	<u>-2 363 835</u>	<u>-1 922 843</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-2 363 835</b></u>	<u><b>-1 922 843</b></u>
Sum egenkapital	4	<u><b>-2 263 835</b></u>	<u><b>-1 822 843</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>3 467 617</u>	<u>3 467 617</u>
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>3 596 102</u>	<u>3 311 102</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>7 063 719</b></u>	<u><b>6 778 719</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<u>4 062</u>	<u>4 168</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>34 907</u>	<u>34 907</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>38 968</b></u>	<u><b>39 075</b></u>
Sum gjeld		<u><b>7 102 688</b></u>	<u><b>6 817 794</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>4 838 852</b></u>	<u><b>4 994 951</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 2023.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 026 438	6 026 438
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>6 026 438</b>	<b>6 026 438</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 386 431	1 386 431
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 640 007</b>	<b>4 640 007</b>
Årets ordinære avskrivninger	115 500	115 500
Økonomisk levetid	50 år	



**Note 2 Lønnskostnader**

Se Eiendom-invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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:		
Resultat før skatt	-440 992	-323 984
Permanente forskjeller	1 084	26
Endring i midlertidige forskjeller	22 910	21 021
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-416 997</b>	<b>-302 937</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	274 618	297 529	22 910
Fordringer	1 601	1 601	0
<b>Sum</b>	<b>276 219</b>	<b>299 129</b>	<b>22 910</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 683 139	-2 266 142	416 997
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 406 920	1 967 012	-439 908
<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 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital/Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2023	100 000	-1 922 843	-1 822 843
Årets resultat		-440 992	-440 992
Tilleggsutbytte		0	0
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-2 363 835</b>	<b>-2 263 835</b>



## Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
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:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
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 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -440 992 etter skatt, mot kr. -323 984 i 2022. 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 2023 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 2024 vil være samme som 2023. 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.

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

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

Gjeld til kredittinstitusjoner 3 467 617

**Sum 3 467 617**

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 4 811 507

Selskapet har lån til morselskapene som tilsammen utgjør 3 596 102  
Disse lånene er det ikke stilt sikkerhet for og blir heller ikke renteberegnet pr 31.12.2023.