



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 044 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR-ØST INVEST AS
Forretningsadresse: Torvliå 20
1739 BORGENHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Bekken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		369 700	346 500
Sum inntekter		369 700	346 500
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 228	55 895
Annen driftskostnad		359 553	448 650
Sum kostnader		420 782	504 545
Driftsresultat		-51 082	-158 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196	97
Sum finansinntekter		196	97
Annen rentekostnad		183 957	112 919
Sum finanskostnader		183 957	112 919
Netto finans		-183 761	-112 822
Ordinært resultat før skattekostnad		-234 842	-270 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-234 842	-270 867
Årsresultat		-234 842	-270 867
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-234 842	-270 867
Sum overføringer og disponeringer		-234 842	-270 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 105 800	2 701 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		26 667	
Sum varige driftsmidler		7 132 467	2 701 575
Sum anleggsmidler		7 132 467	2 701 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 700	29 000
Andre fordringer	2		1 667
Sum fordringer		29 700	30 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 180	539 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 180	539 082
Sum omløpsmidler		78 880	569 749
SUM EIENDELER		7 211 346	3 271 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		774 223	539 381
Sum opptjent egenkapital		-774 223	-539 381
Sum egenkapital	3	-744 223	-509 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 989 542	3 450 294
Ansvarlig lånekapital		32 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4	887 416	279 884
Sum annen langsiktig gjeld		7 908 957	3 730 178
Sum langsiktig gjeld		7 908 957	3 730 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 259	5 876
Annen kortsiktig gjeld		37 354	44 651
Sum kortsiktig gjeld		46 612	50 526
Sum gjeld		7 955 570	3 780 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 211 346	3 271 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606758

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 044 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR-ØST INVEST AS
Forretningsadresse: Torvliå 20
1739 BORGENHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Bekken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023

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: 924 044 632
SØR-ØST INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		369 700	346 500
Sum inntekter		369 700	346 500
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 228	55 895
Annen driftskostnad		359 553	448 650
Sum kostnader		420 782	504 545
Driftsresultat		-51 082	-158 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196	97
Sum finansinntekter		196	97
Annen rentekostnad		183 957	112 919
Sum finanskostnader		183 957	112 919
Netto finans		-183 761	-112 822
Ordinært resultat før skattekostnad		-234 842	-270 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-234 842	-270 867
Årsresultat		-234 842	-270 867
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-234 842	-270 867
Sum overføringer og disponeringer		-234 842	-270 867



Organisasjonsnr: 924 044 632
SØR-ØST INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 105 800	2 701 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		26 667	
Sum varige driftsmidler		7 132 467	2 701 575
Sum anleggsmidler		7 132 467	2 701 575

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 700	29 000
Andre fordringer	2		1 667
Sum fordringer		29 700	30 667

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 180	539 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 180	539 082
Sum omløpsmidler		78 880	569 749

SUM EIENDELER 7 211 346 3 271 324

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		774 223	539 381
Sum opptjent egenkapital		-774 223	-539 381
Sum egenkapital	3	-744 223	-509 381



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 989 542	3 450 294
Ansvarlig lånekapital		32 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4	887 416	279 884
Sum annen langsiktig gjeld		7 908 957	3 730 178
Sum langsiktig gjeld		7 908 957	3 730 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 259	5 876
Annen kortsiktig gjeld		37 354	44 651
Sum kortsiktig gjeld		46 612	50 526
Sum gjeld		7 955 570	3 780 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 211 346	3 271 324



Organisasjonsnr: 924 044 632
SØR-ØST INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6241546.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6989541.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



7105800.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

kr 733 207, gjelder gjeld til aksjonærer

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 SØR-ØST INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 794 733		2 794 733
Tilgang i året	4 460 120	32 000	4 492 120
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 254 853	32 000	7 286 853
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(93 158)		(93 158)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(149 053)	(5 333)	(154 386)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	7 105 800	26 667	7 132 467
Årets avskrivninger	(55 895)	(5 333)	(61 228)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	3 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 2 %	33,33 %	

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Egenkapital

Bokført egenkapital er tapt, men reell egenkapital er ansett for å være tilstrekkelig.

Styret er klar over sin handleplikt, og anser egenkapitalen for å være forsvarlig da eierne har betydelige innlån i selskapet.

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 241 546
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 989 541
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	7 105 800

Mer om gjeld

kr 733 207, gjelder gjeld til aksjonærer

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.