



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 851 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frosteveien 295
3967 STATHELLE

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: Christian Fredrik Thorsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		261 095	233 500
Sum inntekter		261 095	233 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 095	6 095
Annen driftskostnad		95 298	191 519
Sum kostnader		101 393	197 614
Driftsresultat		159 702	35 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 239	
Sum finansinntekter		4 239	
Annen rentekostnad		195 270	130 036
Sum finanskostnader		195 270	130 036
Netto finans		-191 031	-130 036
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 329	-94 150
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 329	-94 150
Årsresultat	3	-31 329	-94 150
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 329	-94 150
Totalresultat		-31 329	-94 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 329	-94 150
Sum overføringer og disponeringer		-31 329	-94 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 561 974	2 536 034
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 096	12 191
Sum varige driftsmidler		2 568 070	2 548 225
Sum anleggsmidler		2 568 070	2 548 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 046	6 187
Sum fordringer		1 046	6 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 250	80 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 250	80 386
Sum omløpsmidler		66 296	86 573
SUM EIENDELER		2 634 366	2 634 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-8 000	-8 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		433 723	402 394
Sum opptjent egenkapital		-433 723	-402 394
Sum egenkapital	3	-411 723	-380 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 504	798
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		30 585	14 395
Sum kortsiktig gjeld		46 089	15 192
Sum gjeld		3 046 089	3 015 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 634 366	2 634 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 706505

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 851 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frosteveien 295
3967 STATHELLE

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: Christian Fredrik Thorsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 03.08.2024

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: 925 851 906
SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		261 095	233 500
Sum inntekter		261 095	233 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 095	6 095
Annen driftskostnad		95 298	191 519
Sum kostnader		101 393	197 614
Driftsresultat		159 702	35 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 239	
Sum finansinntekter		4 239	
Annen rentekostnad		195 270	130 036
Sum finanskostnader		195 270	130 036
Netto finans		-191 031	-130 036
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-31 329	-94 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 329	-94 150
Årsresultat	3	-31 329	-94 150
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 329	-94 150
Totalresultat		-31 329	-94 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 329	-94 150
Sum overføringer og disponeringer		-31 329	-94 150



Organisasjonsnr: 925 851 906
SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 561 974	2 536 034
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		6 096	12 191
Sum varige driftsmidler		2 568 070	2 548 225
Sum anleggsmidler		2 568 070	2 548 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 046	6 187
Sum fordringer		1 046	6 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		65 250	80 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 250	80 386
Sum omløpsmidler		66 296	86 573
SUM EIENDELER		2 634 366	2 634 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-8 000	-8 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		433 723	402 394
Sum opptjent egenkapital		-433 723	-402 394



Sum egenkapital	3	-411 723	-380 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 504	798
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		30 585	14 395
Sum kortsiktig gjeld		46 089	15 192
Sum gjeld		3 046 089	3 015 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 634 366	2 634 798



Organisasjonsnr: 925 851 906
SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Sørøst Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 851 906



RESULTATREGNSKAP

SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		261 095	233 500
Sum driftsinntekter		261 095	233 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 095	6 095
Annen driftskostnad		95 298	191 519
Sum driftskostnader		101 393	197 614
Driftsresultat		159 702	35 886
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4 239	0
Annen rentekostnad		195 270	130 036
Resultat av finansposter		-191 031	-130 036
Resultat før skattekostnad		-31 329	-94 150
Årsresultat	3	-31 329	-94 150
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		31 329	94 150
Sum overføringer		-31 329	-94 150



BALANSE

SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 561 974	2 536 034
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 096	12 191
Sum varige driftsmidler		2 568 070	2 548 225
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 568 070	2 548 225
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 046	6 187
Sum fordringer		1 046	6 187
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 250	80 386
Sum omløpsmidler		66 296	86 573
Sum eiendeler		2 634 366	2 634 798



BALANSE

SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 000	-8 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-433 723	-402 394
Sum opptjent egenkapital		-433 723	-402 394
Sum egenkapital	3	-411 723	-380 394
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 504	798
Annen kortsiktig gjeld		30 585	14 395
Sum kortsiktig gjeld		46 089	15 192
Sum gjeld		3 046 089	3 015 192
Sum egenkapital og gjeld		2 634 366	2 634 798

Stathelle, 31.07.2024

Styret i Sørøst Eiendomsutvikling AS

Christian Fredrik Thorsberg
styreleder

Bjørn Olav Thorsberg
styremedlem

Fredrik Nilsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Sørøst Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-31 329	-94 150
Permanente forskjeller	8 439	0
Endring i midlertidige forskjeller	91	-8 534
Skattepliktig inntekt	-22 799	-102 684
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 096	12 191	6 095
Fordringer	0	-6 004	-6 004
Sum	6 096	6 187	91
Akkumulert fremførbart underskudd	-445 383	-422 585	22 799
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	439 287	410 394	-28 894
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-6 004	-6 004
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 321	-1 321

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

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-8 000	-402 394	-380 394
Pr. 01.01.2023	30 000	-8 000	-402 394	-380 394
Årets underskudd			-31 329	-31 329
Pr. 31.12.2023	30 000	-8 000	-433 723	-411 723



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	3 000 000
Sum	3 000 000	3 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 536 034	2 536 034
Sum	2 536 034	2 536 034

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOTHORSBERG HOLDING AS	100	33,3	33,3
FNILSEN AS	100	33,3	33,3
THORSBERG INVEST AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift..

Styret regner med ett positivt resultat for 2024, da alle de store kostnadene er tatt på prosjektet.

Driften av Sørøst Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.