



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 511 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYD-ØST UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Holtveien 14A  
1177 OSLO

### 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: Kristin Woje Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

### 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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	19 609	21 560
Sum kostnader		19 609	21 560
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 609</b>	<b>-21 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		124	37
Annen finansinntekt		53	75
Sum finansinntekter		177	112
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 012	16 662
Sum finanskostnader		14 012	16 662
<b>Netto finans</b>		<b>-13 835</b>	<b>-16 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 444</b>	<b>-38 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-7 357	-8 384
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 087</b>	<b>-29 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 087</b>	<b>-29 726</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 087</b>	<b>-29 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-26 087	-29 726
Sum overføringer og disponeringer		-26 087	-29 726



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	20 310	12 953
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>20 310</b>	<b>12 953</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 310</b>	<b>12 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6		364 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>364 724</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 974	19 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>364 974</b>	<b>19 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 974</b>	<b>384 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>385 284</b>	<b>397 600</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		270 120	270 120
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 120</b>	<b>370 120</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		342 136	316 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-342 136</b>	<b>-316 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 984</b>	<b>54 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	357 034	343 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>357 034</b>	<b>343 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266	506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266</b>	<b>506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>357 300</b>	<b>343 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>385 284</b>	<b>397 600</b>



**Bjørn A Halle AS**  
Revisor

Medlem av Den Norske  
Revisorforeningen  
Org.nr. 989165658 MVA

Til generalforsamlingen i Syd-Øst Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Syd-Øst Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 26 087. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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/revisionsberetninger>



**Bjørn A Halle AS**  
Revisor

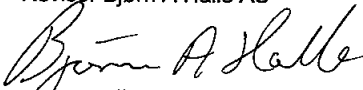


**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg 25. mars 2021  
Revisor Bjørn A Halle AS

  
Bjørn A Halle  
Statsautorisert revisor



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Syd-Øst Utvikling AS**  
**2020**

---

Syd-Øst Utvikling AS Org.nr. 917511292

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

## Resultatregnskap

---

### Syd-Øst Utvikling AS

	Note	2020	2019
Arnen driftskostnad	4	19 609	21 560
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>19 609</b>	<b>21 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 609</b>	<b>-21 560</b>
Arnen renteinntekt		124	37
Arnen finansinntekt		53	75
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>177</b>	<b>112</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 012	16 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 012</b>	<b>16 662</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-13 835</b>	<b>-16 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 444</b>	<b>-38 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-7 357	-8 384
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-26 087</b>	<b>-29 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 087</b>	<b>-29 726</b>
Overført til udekket tap		-26 087	-29 726
<b>Sum disponert</b>		<b>-26 087</b>	<b>-29 726</b>

---

Syd-Øst Utvikling AS Org.nr. 917511292

---

Dokumentet er elektronisk signert



---

**Balanse**

---

**Syd-Øst Utvikling AS**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	20 310	12 953
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>20 310</b>	<b>12 953</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 310</b>	<b>12 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	6	0	364 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>364 724</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>364 974</b>	<b>19 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 974</b>	<b>384 647</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>385 284</b>	<b>397 600</b>

---

Syd-Øst Utvikling AS Org.nr. 917511292

---

Dokumentet er elektronisk signert



---

**Balanse**

---

**Syd-Øst Utvikling AS**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		270 120	270 120
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 120</b>	<b>370 120</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-342 136	-316 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-342 136</b>	<b>-316 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 984</b>	<b>54 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konsemgjeld	6	357 034	343 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>357 034</b>	<b>343 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266	506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266</b>	<b>506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>357 300</b>	<b>343 528</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>385 284</b>	<b>397 600</b>

Oslo, 18.03.2021  
Styret for Syd-Øst Utvikling AS

Roar Flaathen  
Styreleder

Vidar Sandermoen  
Styremedlem

Richard Urbanski  
Styremedlem

Werner Isaksen  
Styremedlem

Kristin Woje Ellingsen  
Styremedlem/ daglig leder

---

Syd-Øst Utvikling AS Org.nr. 917511292

---

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til regnskapet 2020

### Syd-Øst Utvikling AS

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **Driftsinntekter**

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### **Note 1**

##### **Varige driftsmidler**

Selskapet har foreløpig ingen varige driftsmidler.

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Note 2**

**Fordringer, gjeld og pantstillelser**

Ingen fordringer forfaller senere enn om 1 år.  
Ingen gjeld med forfall utover 5 år.

**Note 3**

**Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i består av 100 aksjer pålydende kr 1 000.

**Eierstruktur**

Syd-Øst Eiendom AS org.nr 914 570 441: 100 aksjer

Bortsett fra styrets leder så eier samtlige styremedlemmer indirekte aksjene i Syd-Øst Eiendom AS.

**Note 4**

**Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser**

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 2 000 eks. mva.  
Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 2 000 eks. mva.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 5

### Skatter

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Endring utsatt skatt	-7 357	-8 384
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-7 357</b>	<b>-8 384</b>

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	-33 443	-38 110
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-33 443</b>	<b>-38 110</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Fremførbart underskudd	-92 326	-58 882	-33 444
Sum	-92 326	-58 882	-33 444
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-20 311</b>	<b>-12 954</b>	<b>-7 357</b>

## Note 6

### Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld til morselskapet Syd-Øst Eiendom AS kr 357 034.

Dokumentet er elektronisk signert



## Syd-Øst Utvikli...

Name Date  
**Sandermoen, Vidar** 2021-03-20

Identification

 Sandermoen, Vidar

Name Date  
**Urbanski, Richard** 2021-03-26

Identification

 Urbanski, Richard


Name Date  
**Flaathen, Roar** 2021-03-19

Identification

 Flaathen, Roar

Name Date  
**Isaksen, Werner** 2021-03-19

Identification

 Isaksen, Werner

Name Date  
**Ellingsen, Kristin Woje** 2021-03-22

Identification

 Ellingsen, Kristin Woje



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))