



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 505 695  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 10 AS  
Forretningsadresse: Capellaveien 7  
3234 SANDEFJORD

### 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: Dag Klettum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

### 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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 443 752	7 624 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 443 752</b>	<b>7 624 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	936 800	936 848
Annen driftskostnad	3	4 713 679	1 950 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 650 479</b>	<b>2 886 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 793 273</b>	<b>4 737 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 441	401
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 441</b>	<b>401</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 963 132	841 882
Annen finanskostnad		7 564	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 970 696</b>	<b>841 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 963 255</b>	<b>-841 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-169 982</b>	<b>3 896 081</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-35 876	857 050
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 106</b>	<b>3 039 031</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 106</b>	<b>3 039 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		3 030 000
Overføringer annen egenkapital	5	-134 106	9 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 106</b>	<b>3 039 031</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 og annen fast eiendom	2, 6	33 985 480	34 922 280
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 985 480</b>	<b>34 922 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 985 480</b>	<b>34 922 280</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	3 697 630	6 371 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 697 630</b>	<b>6 371 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 697 630</b>	<b>6 371 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 683 110</b>	<b>41 294 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 708 755	2 708 755
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 808 755</b>	<b>2 808 755</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 167 502	2 301 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 167 502</b>	<b>2 301 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 976 257</b>	<b>5 110 363</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 589 153	3 639 745
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 589 153</b>	<b>3 639 745</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	27 178 583	26 852 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 178 583</b>	<b>26 852 451</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 767 736</b>	<b>30 492 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	14 717	891 629
Annen kortsiktig gjeld	7	1 924 400	4 800 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 939 117</b>	<b>5 691 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 706 853</b>	<b>36 183 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 683 110</b>	<b>41 294 216</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727287

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 505 695  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 10 AS  
Forretningsadresse: Capellaveien 7  
3234 SANDEFJORD

#### 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: Dag Klettum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

#### 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, 21.08.2024



Organisasjonsnr: 991 505 695  
SØNDRE EIENDOM 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 443 752	7 624 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 443 752</b>	<b>7 624 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	936 800	936 848
Annen driftskostnad	3	4 713 679	1 950 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 650 479</b>	<b>2 886 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 793 273</b>	<b>4 737 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 441	401
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 441</b>	<b>401</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 963 132	841 882
Annen finanskostnad		7 564	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 970 696</b>	<b>841 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 963 255</b>	<b>-841 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-35 876	857 050
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 106</b>	<b>3 039 031</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 106</b>	<b>3 039 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		3 030 000
Overføringer annen egenkapital	5	-134 106	9 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 106</b>	<b>3 039 031</b>



Organisasjonsnr: 991 505 695  
SØNDRE EIENDOM 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	33 985 480	34 922 280
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 985 480</b>	<b>34 922 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 985 480</b>	<b>34 922 280</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	3 697 630	6 371 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 697 630</b>	<b>6 371 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 697 630</b>	<b>6 371 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 683 110</b>	<b>41 294 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 708 755	2 708 755
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 808 755</b>	<b>2 808 755</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 167 502	2 301 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 167 502</b>	<b>2 301 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 976 257</b>	<b>5 110 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 589 153	3 639 745
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 589 153</b>	<b>3 639 745</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	27 178 583	26 852 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 178 583</b>	<b>26 852 451</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 767 736</b>	<b>30 492 196</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	14 717	891 629
Annen kortsiktig gjeld	7	1 924 400	4 800 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 939 117</b>	<b>5 691 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 706 853</b>	<b>36 183 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 683 110</b>	<b>41 294 216</b>



Organisasjonsnr: 991 505 695  
SØNDRE EIENDOM 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SØNDRE EIENDOM AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



## Søndre Eiendom 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Søndre Eiendom 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 000 000	45 150 447	49 150 447
Anskaffelseskost 31.12.	4 000 000	45 150 447	49 150 447
Akk.avskrivning 31.12.	0	-15 164 967	-15 164 967
Balanseført pr. 31.12.	4 000 000	29 985 480	33 985 480
Årets avskrivninger	0	936 800	936 800
Økonomisk levetid		20 - 50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	14 716	891 628
Endring utsatt skatt	-50 592	-34 579
Årets totale skattekostnad	<u>-35 876</u>	<u>857 049</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-169 983	3 896 080
Permanente forskjeller	6 912	-401
Endring i midlertidige forskjeller	229 964	157 177
Årets skattegrunnlag	<u>66 893</u>	<u>4 052 856</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	14 716	891 628
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	16 276 378	16 496 854
Gevinst- og tapskonto	37 953	47 441
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 314 331</u>	<u>16 544 295</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 589 153	3 639 745



## Søndre Eiendom 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 708 755	2 301 608	5 110 363
Årsresultat	0	0	-134 107	-134 107
Egenkapital 31.12.	100 000	2 708 755	2 167 501	4 976 256

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	27 178 583	26 852 451

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 985 480	34 922 280

Selskapet langsiktige gjeld er netto andel av en konsernkontoordning. Selskapet har pantsatt sin eiendom som en del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

Selskapet har samtidig stilt solidaransvar for et lån pålydende MNOK 5.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	3 578 407	6 342 817

  

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Avsatt utbytte	0	3 030 000
Annen kortsiktig gjeld	0	559 029
Øvrig langsiktig gjeld	27 178 583	26 852 451
Sum	<u>27 178 583</u>	<u>30 441 480</u>



## Søndre Eiendom 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SØNDRE EIENDOM AS	1 000	100 %	100 %

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

#### Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet hadde ingen bundne midler pr. 31.12.



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Søndre Eiendom 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 10 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr -134 106. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZW70-5H5X6-YIAQ4-EPJZL-7HB0H-H63D7



## HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med 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/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 8. august 2024  
Henka Revisjon AS

Eivind Lea  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lea, Eivind

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3157308

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-08-09 06:13:42 UTC



Penneo DokumentInokkelt:6ZW70-5H5X6-YIAQ4-EPJZL-7HBOH-H63D7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Søndre Eiendom 10 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: WXV17-2QA7I-CZY50-QUJ256-T8FF1-7A48U



## Søndre Eiendom 10 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 443 752	7 624 432
Sum driftsinntekter		<u>7 443 752</u>	<u>7 624 432</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	936 800	936 848
Annen driftskostnad	3	4 713 679	1 950 022
Sum driftskostnader		<u>5 650 479</u>	<u>2 886 870</u>
Driftsresultat		<u>1 793 273</u>	<u>4 737 562</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 441	401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 963 132	841 882
Annen finanskostnad		7 564	0
Netto finansposter		<u>-1 963 255</u>	<u>-841 481</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-169 982</u>	<u>3 896 081</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-35 876</u>	<u>857 050</u>
Årsresultat		<u>-134 106</u>	<u>3 039 031</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	0	3 030 000
Overføringer annen egenkapital	5	-134 106	9 031
Sum disponert		<u>-134 106</u>	<u>3 039 031</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WXV17-2QA7I-CZY50-QUJ256-T8FF1-7A48U



## Søndre Eiendom 10 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	33 985 480	34 922 280
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	3 697 630	6 371 937
Sum eiendeler		<u>37 683 110</u>	<u>41 294 217</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WXV17-2QA7J-CZY50-QUJ256-T8FF1-7A48U



## Søndre Eiendom 10 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>2 708 755</u>	<u>2 708 755</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 808 755</u>	<u>2 808 755</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 167 502	2 301 608
Sum egenkapital		<u>4 976 257</u>	<u>5 110 363</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 589 153	3 639 745
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	27 178 583	26 852 451
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	14 717	891 629
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 924 400</u>	<u>4 800 029</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 939 117</u>	<u>5 691 658</u>
Sum gjeld		<u>32 706 853</u>	<u>36 183 854</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>37 683 110</u>	<u>41 294 217</u>

31. desember 2023  
Sandefjord, 30. juni 2024

\_\_\_\_\_  
Dag Klettum  
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: WXV17-2QA7J-CZY50-QUJ256-T8FF1-7A48U



## Søndre Eiendom 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Søndre Eiendom 10 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 000 000	45 150 447	49 150 447
Anskaffelseskost 31.12.	4 000 000	45 150 447	49 150 447
Akk.avskrivning 31.12.	0	-15 164 967	-15 164 967
Balanseført pr. 31.12.	4 000 000	29 985 480	33 985 480
Årets avskrivninger	0	936 800	936 800
Økonomisk levetid		20 - 50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	14 716	891 628
Endring utsatt skatt	-50 592	-34 579
Årets totale skattekostnad	-35 876	857 049
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-169 983	3 896 080
Permanente forskjeller	6 912	-401
Endring i midlertidige forskjeller	229 964	157 177
Årets skattegrunnlag	66 893	4 052 856
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	14 716	891 628
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	16 276 378	16 496 854
Gevinst- og tapskonto	37 953	47 441
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	16 314 331	16 544 295
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 589 153	3 639 745

Penneo Dokumentnøkkel: WXV17-2QA7J-CZY50-QU256-T8FF1-7A48U



## Søndre Eiendom 10 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 708 755	2 301 608	5 110 363
Årsresultat	0	0	-134 107	-134 107
Egenkapital 31.12.	100 000	2 708 755	2 167 501	4 976 256

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Øvrig langsiktig gjeld	27 178 583	26 852 451
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 985 480	34 922 280

Selskapet langsiktige gjeld er netto andel av en konsernkontoordning. Selskapet har pantsatt sin eiendom som en del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.  
Selskapet har samtidig stilt solidaransvar for et lån pålydende MNOK 5.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	3 578 407	6 342 817
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt utbytte	0	3 030 000
Annen kortsiktig gjeld	0	559 029
Øvrig langsiktig gjeld	27 178 583	26 852 451
Sum	<u>27 178 583</u>	<u>30 441 480</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WXV17-2QA7I-CZY50-QUJ256-T8FF1-7A48U



## Søndre Eiendom 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SØNDRE EIENDOM AS	1 000	100 %	100 %

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

#### Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet hadde ingen bundne midler pr. 31.12.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Klettum, Dag

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1 335410

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-08 20:29:45 UTC



Penneo DokumentID: WXY17-2QA71-CZY50-QU256-T8EF1-7A48U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>