



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 669 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Skolmar 36  
3232 SANDEFJORD

### 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: Dag Klettum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 23.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 332 376	13 828 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 332 376</b>	<b>13 828 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 721 188	2 553 100
Annen driftskostnad	3	9 669 306	2 296 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 390 494</b>	<b>4 849 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 941 882</b>	<b>8 979 584</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 468 791	1 918 879
Annen finanskostnad		196	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 468 987</b>	<b>1 918 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 468 987</b>	<b>-1 918 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-527 105</b>	<b>7 060 705</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-115 920	1 553 355
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-411 185</b>	<b>5 507 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-411 185</b>	<b>5 507 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		5 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	-411 185	7 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-411 185</b>	<b>5 507 350</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	63 995 812	54 110 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 995 812</b>	<b>54 110 381</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		435 000	435 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>435 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 430 812</b>	<b>54 545 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 788	73 519
Andre fordringer	7	13 444 160	13 725 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 549 948</b>	<b>13 799 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 549 948</b>	<b>13 799 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 980 761</b>	<b>68 344 831</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	92 971	92 971
Annen innskutt egenkapital	5	1 240 545	1 240 545
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 333 516</b>	<b>1 333 516</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	5	7 127 532	7 538 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 127 532</b>	<b>7 538 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 461 048</b>	<b>8 872 233</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 573 665	1 739 919
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 573 665</b>	<b>1 739 919</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	47 116 582	48 710 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 116 582</b>	<b>48 710 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 690 247</b>	<b>50 450 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	50 334	1 709 192
Annen kortsiktig gjeld	7	20 779 132	7 312 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 829 466</b>	<b>9 022 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 519 713</b>	<b>59 472 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 980 761</b>	<b>68 344 831</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 651961

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 669 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Skolmar 36  
3232 SANDEFJORD

#### 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: Dag Klettum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 979 669 615  
SØNDRE EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 332 376	13 828 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 332 376</b>	<b>13 828 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 721 188	2 553 100
Annen driftskostnad	3	9 669 306	2 296 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 390 494</b>	<b>4 849 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 941 882</b>	<b>8 979 584</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 468 791	1 918 879
Annen finanskostnad		196	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 468 987</b>	<b>1 918 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 468 987</b>	<b>-1 918 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-527 105</b>	<b>7 060 705</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-115 920	1 553 355
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-411 185</b>	<b>5 507 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-411 185</b>	<b>5 507 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		5 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	-411 185	7 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-411 185</b>	<b>5 507 350</b>



Organisasjonsnr: 979 669 615  
SØNDRE EIENDOM 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	63 995 812	54 110 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 995 812</b>	<b>54 110 381</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		435 000	435 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>435 000</b>	<b>435 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 430 812</b>	<b>54 545 381</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		105 788	73 519
Andre fordringer	7	13 444 160	13 725 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 549 948</b>	<b>13 799 450</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 549 948</b>	<b>13 799 450</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 980 761</b>	<b>68 344 831</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	92 971	92 971
Annen innskutt egenkapital	5	1 240 545	1 240 545
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 333 516</b>	<b>1 333 516</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	7 127 532	7 538 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 127 532</b>	<b>7 538 717</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 461 048</b>	<b>8 872 233</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 573 665	1 739 919
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 573 665</b>	<b>1 739 919</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	47 116 582	48 710 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 116 582</b>	<b>48 710 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 690 247</b>	<b>50 450 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	50 334	1 709 192
Annen kortsiktig gjeld	7	20 779 132	7 312 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 829 466</b>	<b>9 022 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 519 713</b>	<b>59 472 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 980 761</b>	<b>68 344 831</b>



Organisasjonsnr: 979 669 615  
SØNDRE EIENDOM 1 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	100.00	929.71	92971.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Søndre Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	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**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





Søndre Eiendom 1 AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: IBJY-3NFW2-43C03-HMGN4-QTKEO-B3G3T



## Søndre Eiendom 1 AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>15 332 376</u>	<u>13 828 928</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	2 721 188	2 553 100
Annen driftskostnad	3	<u>9 669 306</u>	<u>2 296 244</u>
Sum driftskostnader		<u>12 390 494</u>	<u>4 849 344</u>
Driftsresultat		<u>2 941 882</u>	<u>8 979 584</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 468 791	1 918 879
Annen finanskostnad		<u>196</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-3 468 987</u>	<u>-1 918 879</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-527 105</u>	<u>7 060 705</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-115 920</u>	<u>1 553 355</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-411 185</u>	<u>5 507 350</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	0	5 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-411 185</u>	<u>7 350</u>
Sum disponert	5	<u>-411 185</u>	<u>5 507 350</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IBJY-3NFW2-43C03-HMGN4-QTKE0-B3G3T



### Søndre Eiendom 1 AS

---

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	<u>63 995 812</u>	<u>54 110 381</u>
Sum varige driftsmidler		<u>63 995 812</u>	<u>54 110 381</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		<u>435 000</u>	<u>435 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>435 000</u>	<u>435 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 430 812</u>	<u>54 545 381</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		105 788	73 519
Andre fordringer	7	<u>13 444 160</u>	<u>13 725 931</u>
Sum fordringer		<u>13 549 948</u>	<u>13 799 450</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 549 948</u>	<u>13 799 450</u>
Sum eiendeler		<u>77 980 761</u>	<u>68 344 831</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IBJ1X-3NFW2-43C03-HMGM4-QTKEO-B3G3T



## Søndre Eiendom 1 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	92 971	92 971
Annen innskutt egenkapital	5	1 240 545	1 240 545
Sum innskutt egenkapital		<u>1 333 516</u>	<u>1 333 516</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	7 127 532	7 538 717
Sum opptjent egenkapital		<u>7 127 532</u>	<u>7 538 717</u>
Sum egenkapital		<u>8 461 048</u>	<u>8 872 233</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 573 665	1 739 919
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 573 665</u>	<u>1 739 919</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	47 116 582	48 710 649
Sum annen langsiktig gjeld		<u>47 116 582</u>	<u>48 710 649</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	50 334	1 709 192
Annen kortsiktig gjeld	7	20 779 132	7 312 839
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 829 466</u>	<u>9 022 031</u>
Sum gjeld		<u>69 519 713</u>	<u>59 472 598</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>77 980 761</u>	<u>68 344 831</u>

31. desember 2022  
Sandefjord, 30. juni 2023

Dag Klettum  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: IBJX-3NFW2-43C03-HMGM4-QTKEO-B3G3T



## Søndre Eiendom 1 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *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.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

Tomter	Bygninger	Parkerings-	Sum
--------	-----------	-------------	-----



## Søndre Eiendom 1 AS

### Noter til regnskapet for 2022

			plasser og anlegg	
Anskaffelseskost 01.01.	7 738 281	90 262 717	457 550	98 458 548
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	12 606 620	0	12 606 620
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 738 281</b>	<b>102 869 337</b>	<b>457 550</b>	<b>111 065 168</b>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-46 863 306	-206 050	-47 069 356
<b>Balansført pr. 31.12.</b>	<b>7 738 281</b>	<b>56 006 031</b>	<b>251 500</b>	<b>63 995 812</b>
Årets avskrivninger	0	2 698 288	22 900	2 721 188
Økonomisk levetid	Ikke avskrivbar	25-50 år	20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	50 334	1 709 192
Endring utsatt skatt	-166 254	-155 837
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-115 920</b>	<b>1 553 355</b>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-527 104	7 060 705
Permanente forskjeller	196	0
Endring i midlertidige forskjeller	755 700	708 351
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>228 792</b>	<b>7 769 056</b>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	50 334	1 709 192
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	7 330 064	8 130 024
Gevinst- og tapskonto	-177 043	-221 303
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>7 153 021</b>	<b>7 908 721</b>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 573 665	1 739 919



## Søndre Eiendom 1 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	92 971	1 240 545	7 538 717	8 872 233
Årsresultat	0	0	-411 184	-411 184
Egenkapital 31.12.	92 971	1 240 545	7 127 533	8 461 049

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	47 116 582	48 710 649
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomt og bygg	63 995 812	54 110 381

Søndre Eiendom 1 AS har driftskonti som inngår i Søndre-konsernets konsernkontosystem som administreres og disponeres av Søndre Eiendom AS. Dette innebærer at bankinnskudd formelt sett er fordringer på morselskapet og trekk på kreditt tilknyttet konsernkontoen formelt sett er gjeld til morselskap. Alle konsernselskap tilknyttet konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Eiendom 1 AS har pantsatt sine eiendommer som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

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

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forfall > 1 år etter regnsk.årets slutt	13 406 014	13 691 015
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	0	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	47 116 582	48 710 649
Sum	47 116 582	54 210 649



## Søndre Eiendom 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	929,71	92 971

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Søndre Eiendom AS	100	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.



# 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."

## Dag Klettum

Daglig leder

På vegne av: Søndre Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1335410

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-07-10 11:39:54 UTC



## Dag Klettum

Styreleder

På vegne av: Søndre Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1335410

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-07-10 11:39:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IBJX-3NFW2-43C03-HMGM4-QTKEO-B3G3T

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>



## 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 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 1 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr -411 185. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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: 3G7M6-3PG6M-2A22M-ZPQPC-7BLJ-F7W4Y



## 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, 7. juli 2023  
Henka Revisjon AS

Eivind Lea  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3G7M6-3PG6M-2A22M-ZPQPC-7BLJ1-P7W4Y



# 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."

## Eivind Lea

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-3157308

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-07-10 11:52:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3G7M6-3PG6M-2A22M-ZPQPC-7BLJF-P7W4Y

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>