



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 291 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR-ØST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stigerbakken 4
3770 KRAGERØ

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: Jan Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		462 973	523 800
Sum inntekter		462 973	523 800
Kostnader			
Lønnskostnad	5	257 757	41 076
Avskrivning	7	29 822	29 822
Annen driftskostnad	5	842 292	328 555
Sum kostnader		1 129 871	399 453
Driftsresultat		-666 898	124 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		937	28
Sum finansinntekter		937	28
Annen finanskostnad		153 712	138 470
Sum finanskostnader		153 712	138 470
Netto finans		-152 776	-138 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-819 673	-14 095
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-180 238	-3 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		-639 435	-10 994
Årsresultat		-639 435	-10 994
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-639 435	-10 994
Overføringer annen egenkapital	9		0
Sum overføringer og disponeringer		-639 435	-10 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 125 604	2 155 426
Sum varige driftsmidler		2 125 604	2 155 426
Sum anleggsmidler		2 125 604	2 155 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 784	33 206
Andre fordringer		277 634	213 280
Sum fordringer		378 419	246 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	99 806	63 814
Sum omløpsmidler		478 225	310 300
SUM EIENDELER		2 603 829	2 465 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-2 698 972	-2 059 537
Sum opptjent egenkapital		-2 698 972	-2 059 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-2 628 972	-1 989 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	236 525	360 909
Sum avsetninger for forpliktelser		236 525	360 909
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 970 361	2 586 416
Sum annen langsiktig gjeld		2 970 361	2 586 416
Sum langsiktig gjeld		3 206 886	2 947 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	667 512	515 250
Betalbar skatt, utlignet		15 563	71 417
Betalbar skatt	8	15 563	71 417
Skyldige offentlige avgifter		7 679	5 076
Annen kortsiktig gjeld		1 335 160	916 195
Sum kortsiktig gjeld		2 025 915	1 507 938
Sum gjeld		5 232 801	4 455 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 603 829	2 465 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 648593

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 291 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR-ØST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stigerbakken 4
3770 KRAGERØ

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: Jan Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 19.08.2021

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: 998 291 658
SØR-ØST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		462 973	523 800
Sum inntekter		462 973	523 800
Kostnader			
Lønnskostnad	5	257 757	41 076
Avskrivning	7	29 822	29 822
Annen driftskostnad	5	842 292	328 555
Sum kostnader		1 129 871	399 453
Driftsresultat		-666 898	124 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		937	28
Sum finansinntekter		937	28
Annen finanskostnad		153 712	138 470
Sum finanskostnader		153 712	138 470
Netto finans		-152 776	-138 442
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-180 238	-3 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		-639 435	-10 994
Årsresultat		-639 435	-10 994
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-639 435	-10 994
Overføringer annen egenkapital	9		0
Sum overføringer og disponeringer		-639 435	-10 994



Organisasjonsnr: 998 291 658
SØR-ØST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 125 604	2 155 426
Sum varige driftsmidler		2 125 604	2 155 426
Sum anleggsmidler		2 125 604	2 155 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 784	33 206
Andre fordringer		277 634	213 280
Sum fordringer		378 419	246 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	99 806	63 814
Sum omløpsmidler		478 225	310 300
SUM EIENDELER		2 603 829	2 465 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-2 698 972	-2 059 537
Sum opptjent egenkapital		-2 698 972	-2 059 537
Sum egenkapital		-2 628 972	-1 989 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	236 525	360 909
Sum avsetninger for forpliktelser		236 525	360 909
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 970 361	2 586 416
Sum annen langsiktig gjeld		2 970 361	2 586 416
Sum langsiktig gjeld		3 206 886	2 947 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	667 512	515 250
Betalbar skatt, utlignet		15 563	71 417
Betalbar skatt	8	15 563	71 417
Skyldige offentlige avgifter		7 679	5 076
Annen kortsiktig gjeld		1 335 160	916 195
Sum kortsiktig gjeld		2 025 915	1 507 938
Sum gjeld		5 232 801	4 455 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 603 829	2 465 726



Organisasjonsnr: 998 291 658
SØR-ØST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	70000.00	1.00	70000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Natten AS	10000.00	14.29%	Ordinære aksjer
Eric David Jacobs	10000.00	14.29%	Ordinære aksjer
H.E.H Bygg og Eiendom AS	40000.00	57.14%	Ordinære aksjer
Yngve Krey Bjerke	10000.00	14.29%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	70000.00	100.00%

Note
5

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	227332.00	36000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30425.00	5076.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	257757.00	41076.00

Det er en deltidsansatt på timer i selskapet. Det er ikke krav til OTP. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sør-Øst Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		462 973	523 800
Driftskostnader			
Lønnskostnad	5	257 757	41 076
Avskrivning	7	29 822	29 822
Annen driftskostnad	5	842 292	328 555
Sum driftskostnader		1 129 871	399 453
Driftsresultat		-666 898	124 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		937	28
Annen finanskostnad		153 712	138 470
Netto finansposter		-152 776	-138 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-819 673	-14 095
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-180 238	-3 101
Årsresultat		-639 435	-10 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	0	0
Udekket tap	9	-639 435	-10 994
Sum disponert		-639 435	-10 994

Pennneo Dokumentnr: OJWGE-03VF0-LY5A2-32JZF-LOK8C-LY345



Sør-Øst Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	<u>2 125 604</u>	<u>2 155 426</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 125 604</u>	<u>2 155 426</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 125 604</u>	<u>2 155 426</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		100 784	33 206
Andre fordringer		<u>277 634</u>	<u>213 280</u>
Sum fordringer		<u>378 419</u>	<u>246 486</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	<u>99 806</u>	<u>63 814</u>
Sum omløpsmidler		<u>478 225</u>	<u>310 300</u>
Sum eiendeler		<u>2 603 829</u>	<u>2 465 726</u>

Penneo Dokumentnr: OJWGE-03VF0-LY5A2-32JZF-LOK8C-LY345



Sør-Øst Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 9	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		<u>70 000</u>	<u>70 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-2 698 972	-2 059 537
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 698 972</u>	<u>-2 059 537</u>
Sum egenkapital		<u>-2 628 972</u>	<u>-1 989 537</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	236 525	360 909
Sum avsetning for forpliktelser		<u>236 525</u>	<u>360 909</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 970 361	2 586 416
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 970 361</u>	<u>2 586 416</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	667 512	515 250
Betalbar skatt	8	15 563	71 417
Skyldige offentlige avgifter		7 679	5 076
Annen kortsiktig gjeld		1 335 160	916 195
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 025 915</u>	<u>1 507 938</u>
Sum gjeld		<u>5 232 801</u>	<u>4 455 263</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 603 829</u>	<u>2 465 726</u>

14. juli 2021

Eric David Jacobs
Styremedlem

Jan Endresen
Styremedlem

Jan Terje Hestås
Styrets leder

Knut Tandberg
Styremedlem

Pennneo Dokumentnrøkket: 0JWGF-03VF0-LY5A2-32JZF-LOK8C-LY345



Sør-Øst Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leie inntektsføres når den er opptjent.

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.

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 % 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 nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	70 000	1	70 000



Sør-Øst Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Natten AS	10 000	14,29 %	14,29 %
Eric David Jacobs	10 000	14,29 %	14,29 %
H.E.H Bygg og Eiendom AS	40 000	57,14 %	57,14 %
Yngve Krey Bjerke	10 000	14,29 %	14,29 %
Sum	70 000	100,00 %	100,00 %

Note 3 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør	1

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	-479 260	-479 260
Annen kortsiktig gjeld	-90 000	-90 000
Sum	<u>-569 260</u>	<u>-569 260</u>

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	227 332	36 000
Arbeidsgiveravgift	30 425	5 076
Sum	<u>257 757</u>	<u>41 076</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er en deltidsansatt på timer i selskapet. Det er ikke krav til OTP. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 6 - Fordringer og gjeld

Lånet er sikret med pant pålydende 3 000 000 i både eiendom 32/26 og 32/17.



Sør-Øst Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 631 200	2 631 200
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 631 200	2 631 200
Akk.avskrivning 31.12.2020	-505 596	-505 596
Balanseført pr. 31.12.2020	2 125 604	2 125 604
Årets avskrivninger	29 822	29 822
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	-55 854	55 854
Endring utsatt skatt	-124 384	-58 955
Årets totale skattekostnad	-180 238	-3 101

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-819 674	-14 095
Permanente forskjeller	408	0
Endring i midlertidige forskjeller	204 810	364 133
Alminnelig inntekt	-614 456	350 038
Anvendt fremførbart underskudd	0	-96 156
Årets skattegrunnlag	-614 456	253 882

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler	338 409	315 699
Utestående fordringer	0	-46 800
Gevinst- og tapskonto	1 097 278	1 371 598
Sum	1 435 687	1 640 497
Akkumulert fremførbart underskudd	-360 574	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 075 113	1 640 497



Sør-Øst Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	70 000	-2 059 537	-1 989 537
Årsresultat	0	-639 436	-639 436
Egenkapital 31.12.2020	70 000	-2 698 973	-2 628 973

Hele egenkapitalen i selskapet er tapt. Styret er klar over handleplikten ved tap av egenkapital ref aksjeloven § 3-5. Eiendommen i selskapet skal selges.



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."

Jan Endresen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-282687

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-07-14 10:10:48Z



Jan Terje Hestås

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-843931

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-07-14 10:36:38Z



Eric David Jacobs

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-173551

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-16 13:56:25Z



Knut Tandberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-2479756

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-07-16 17:44:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0JWGE-03VF0-LY5A2-32JZF-L0K8C-LY345

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/validate>