



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 145 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FESTE EIENDOM SØR ØST AS  
Forretningsadresse: Rødmyrlia 28  
3735 SKIEN

### 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 Olav Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 213 200	1 080 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 200</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		290 430	144 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 430</b>	<b>144 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>922 770</b>	<b>935 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		568	417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>568</b>	<b>417</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 693	
Annen rentekostnad		444 806	289 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 499</b>	<b>289 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 931</b>	<b>-288 793</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>475 839</b>	<b>646 759</b>
Skattekostnad		104 735	142 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 104</b>	<b>504 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 104</b>	<b>504 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		180 960	
Annen egenkapital		190 144	504 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 104</b>	<b>504 472</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	1	15 771 076	11 413 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 771 076</b>	<b>11 413 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 771 076</b>	<b>11 413 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			90 000
Andre fordringer	2	31 264	36 775
Konsernfordringer		37 791	808 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 055</b>	<b>935 158</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 369	454 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>532 369</b>	<b>454 147</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>601 424</b>	<b>1 389 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 372 500</b>	<b>12 802 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		797 542	797 542
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>897 542</b>	<b>897 542</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		923 236	733 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>923 236</b>	<b>733 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 820 778</b>	<b>1 630 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 962 526	10 043 546
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 962 526</b>	<b>10 043 546</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 962 526</b>	<b>10 043 546</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 949	2 973
Betalbar skatt		53 695	142 287
Kortsiktig konserngjeld		347 131	883 029
Annen kortsiktig gjeld		156 420	100 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>589 195</b>	<b>1 128 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 551 721</b>	<b>11 172 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 372 500</b>	<b>12 802 788</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361227

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 145 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FESTE EIENDOM SØR ØST AS  
Forretningsadresse: Rødmyrlia 28  
3735 SKIEN

#### 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 Olav Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 915 145 264  
FESTE EIENDOM SØR ØST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 213 200	1 080 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 200</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		290 430	144 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 430</b>	<b>144 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>922 770</b>	<b>935 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		568	417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>568</b>	<b>417</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 693	
Annen rentekostnad		444 806	289 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 499</b>	<b>289 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 931</b>	<b>-288 793</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>475 839</b>	<b>646 759</b>
Skattekostnad		104 735	142 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 104</b>	<b>504 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 104</b>	<b>504 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		180 960	
Annen egenkapital		190 144	504 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 104</b>	<b>504 472</b>



Organisasjonsnr: 915 145 264  
FESTE EIENDOM SØR ØST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 771 076	11 413 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 771 076</b>	<b>11 413 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 771 076</b>	<b>11 413 484</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			90 000
Andre fordringer	2	31 264	36 775
Konsernfordringer		37 791	808 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 055</b>	<b>935 158</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 369	454 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>532 369</b>	<b>454 147</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>601 424</b>	<b>1 389 304</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 372 500</b>	<b>12 802 788</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		797 542	797 542
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>897 542</b>	<b>897 542</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		923 236	733 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>923 236</b>	<b>733 092</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 820 778</b>	<b>1 630 634</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
	13 962 526	10 043 546
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 962 526</b>	<b>10 043 546</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 962 526</b>	<b>10 043 546</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	31 949	2 973
Betalbar skatt	53 695	142 287
Kortsiktig konserngjeld	347 131	883 029
Annen kortsiktig gjeld	156 420	100 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>589 195</b>	<b>1 128 608</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 551 721</b>	<b>11 172 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 372 500</b>	<b>12 802 788</b>



Organisasjonsnr: 915 145 264  
FESTE EIENDOM SØR ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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.

## Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

9000000.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
10043546.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
11413484.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### Feste Eiendom Sør Øst AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	800 000	10 613 484	11 413 484
Tilgang i året	0	4 357 592	4 357 592
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>800 000</b>	<b>14 971 076</b>	<b>15 771 076</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>800 000</b>	<b>14 971 076</b>	<b>15 771 076</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Brekke Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 043 546
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	11 413 484

## Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.