



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jan Endresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 23.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		252 585	334 198
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler			5 378 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>252 585</b>	<b>5 712 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		48 708
Avskrivning	3	10 830	23 762
Annen driftskostnad		84 786	378 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 616</b>	<b>450 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 969</b>	<b>5 261 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		70	2 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>2 902</b>
Annen finanskostnad		98 329	810 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 329</b>	<b>810 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 259</b>	<b>-807 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 710</b>	<b>4 454 079</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		12 916	979 897
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 794</b>	<b>3 474 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 794</b>	<b>3 474 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte			882 000
Udekket tap	4	45 794	2 592 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 794</b>	<b>3 474 182</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	3	581 833	592 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>581 833</b>	<b>592 663</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>581 833</b>	<b>592 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			63 826
Andre fordringer		4 963	209 228
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 963</b>	<b>273 054</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 345 224</b>	<b>3 218 966</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 350 187</b>	<b>3 492 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 932 020</b>	<b>4 084 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-120 224	-106 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-120 224</b>	<b>-106 790</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-50 224</b>	<b>-36 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 073 278	1 216 422
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 073 278</b>	<b>1 216 422</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 340 715	1 396 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 340 715</b>	<b>1 396 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 413 993</b>	<b>2 612 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	354 830	577 944
Betalbar skatt, utlignet		156 060	
Betalbar skatt		156 060	
Skyldige offentlige avgifter		4 230	4 230
Annen kortsiktig gjeld		53 131	926 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>568 251</b>	<b>1 508 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 982 244</b>	<b>4 121 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 932 020</b>	<b>4 084 684</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438412

#### Enheten

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

#### 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: Jan Endresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### 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 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, 30.05.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		252 585	334 198
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler			5 378 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>252 585</b>	<b>5 712 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		48 708
Avskrivning	3	10 830	23 762
Annen driftskostnad		84 786	378 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 616</b>	<b>450 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 969</b>	<b>5 261 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		70	2 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>2 902</b>
Annen finanskostnad		98 329	810 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 329</b>	<b>810 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 259</b>	<b>-807 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>58 710</b>	<b>4 454 079</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		12 916	979 897
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 794</b>	<b>3 474 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 794</b>	<b>3 474 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte			882 000
Udekket tap	4	45 794	2 592 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 794</b>	<b>3 474 182</b>



Organisasjonsnr: 998 291 658  
SØR-ØST EIENDOM AS

## 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	3	581 833	592 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>581 833</b>	<b>592 663</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>581 833</b>	<b>592 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			63 826
Andre fordringer		4 963	209 228
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 963</b>	<b>273 054</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 345 224	3 218 966
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 350 187</b>	<b>3 492 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 932 020</b>	<b>4 084 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-120 224	-106 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-120 224</b>	<b>-106 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-50 224</b>	<b>-36 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 073 278	1 216 422
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 073 278</b>	<b>1 216 422</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 340 715	1 396 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 340 715</b>	<b>1 396 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 413 993</b>	<b>2 612 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	354 830	577 944
Betalbar skatt, utlignet		156 060	
Betalbar skatt		156 060	
Skyldige offentlige avgifter		4 230	4 230
Annen kortsiktig gjeld		53 131	926 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>568 251</b>	<b>1 508 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 982 244</b>	<b>4 121 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 932 020</b>	<b>4 084 684</b>



Organisasjonsnr: 998 291 658  
SØR-ØST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

**Note**

2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		42689.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		6019.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		48708.00

Det er ingen ansatte i selskapet i 2022.

**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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Sør-Øst Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Pemso Dokumentnøkkel: WXPIE-8E5BF-PHCWM-ZXNVZ-VTQPA-0TE06



## Sør-Øst Eiendom AS

### Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		252 585	334 198
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler		0	5 378 131
Sum driftsinntekter		<u>252 585</u>	<u>5 712 330</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	48 708
Avskrivning	3	10 830	23 762
Annen driftskostnad		84 786	378 298
Sum driftskostnader		<u>95 616</u>	<u>450 768</u>
Driftsresultat		<u>156 969</u>	<u>5 261 561</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		70	2 902
Annen finanskostnad		98 329	810 384
Netto finansposter		<u>-98 259</u>	<u>-807 482</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>58 710</u>	<u>4 454 079</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>12 916</u>	<u>979 897</u>
Årsresultat		<u>45 794</u>	<u>3 474 182</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		0	882 000
Udekket tap	4	45 794	2 592 182
Sum disponert		<u>45 794</u>	<u>3 474 182</u>

Pemmo Dokumentnøkkel: WXPJE-8E5BF-PHCWM-ZXNVZ-VTQPA-0TE06



## Sør-Øst Eiendom AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	581 833	592 663
Sum varige driftsmidler		581 833	592 663
Sum anleggsmidler		581 833	592 663
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	63 826
Andre fordringer		4 963	209 228
Sum fordringer		4 963	273 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 345 224	3 218 966
Sum omløpsmidler		2 350 187	3 492 021
Sum eiendeler		2 932 020	4 084 684



## Sør-Øst Eiendom AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-120 224	-106 790
Sum opptjent egenkapital		-120 224	-106 790
Sum egenkapital		-50 224	-36 790
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		1 073 278	1 216 422
Sum avsetning for forpliktelser		1 073 278	1 216 422
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 340 715	1 396 328
Sum annen langsiktig gjeld		1 340 715	1 396 328
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	354 830	577 944
Betalbar skatt		156 060	0
Skyldige offentlige avgifter		4 230	4 230
Annen kortsiktig gjeld		53 131	926 549
Sum kortsiktig gjeld		568 251	1 508 723
Sum gjeld		2 982 244	4 121 473
Sum egenkapital og gjeld		2 932 020	4 084 684

3. mai 2023

Eric David Jacobs  
Styremedlem

Jan Terje Hestås  
Styrets leder

Jan Endresen  
Styremedlem

Knut Tandberg  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: WXPJE-8E5BF-PHCWM-ZXNVZ-VTQPA-0TE06



## Sør-Øst Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### 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 nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	42 689
Arbeidsgiveravgift	0	6 019
Sum	0	48 708

Det er ingen ansatte i selskapet i 2022.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 122 021	1 122 021
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 122 021	1 122 021
Akk.avskrivning 31.12.2022	-540 188	-540 188
Balanseført pr. 31.12.2022	581 833	581 833
Årets avskrivninger	10 830	10 830
Økonomisk levetid	10-50 år	



## Sør-Øst Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Egenkapital

Egenkapital er korrigert ned med Kr 59.228,- på grunn av manglende bokført disponering fra tidligere år.

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

Det er pant i eiendommen 32/26 seksjon 1 på kroner 3 000 000.  
Kroner 1 030 107 av gjelden forfaller om mer enn 5 år.  
Bokført verdi av pantsatte eiendeler er Kr 581.833,- pr. 31.12.2022.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

H.E.H Bygg og Eiendom AS

<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld til H.E.H Bygg og Eiendom AS utgjør	-350 000	-479 260
Avsatt ekstraordinært utbytte	0	-504 000
Sum	<u>-350 000</u>	<u>-983 260</u>

Pemso Dokumentnøkkel: WXPJE-8E5BF-PHCWM-ZXNVZ-VTQPA-0TE06



## 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."

### Eric David Jacobs

Styremedlem

På vegne av: Sør-Øst Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5995-4-173551  
IP: 167.98.xxx.xxx  
2023-05-03 16:28:36 UTC



### Jan Endresen

Styremedlem

På vegne av: Sør-Øst Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5995-4-282687  
IP: 89.8.xxx.xxx  
2023-05-03 17:48:31 UTC



### Jan Terje Hestås

Styreleder

På vegne av: Sør-Øst Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5997-4-843931  
IP: 46.15.xxx.xxx  
2023-05-03 20:18:06 UTC



### Knut Tandberg

Styremedlem

På vegne av: Sør-Øst Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5995-4-2479756  
IP: 92.220.xxx.xxx  
2023-05-10 14:47:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WXPiE-8E5BF-PHCWM-ZXNWZ-VTQPA-0TE06

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>