



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 350 125
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 7 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 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 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 431 048 | 3 288 579 |
| Sum inntekter | | 4 431 048 | 3 288 579 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 686 256 | 635 870 |
| Annen driftskostnad | | 1 231 662 | 1 475 697 |
| Sum kostnader | | 1 917 918 | 2 111 567 |
| Driftsresultat | | 2 513 130 | 1 177 012 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 695 520 | 391 793 |
| Annen finanskostnad | | 184 | |
| Sum finanskostnader | | 695 704 | 391 793 |
| Netto finans | | -695 704 | -391 793 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 817 426 | 785 219 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 399 874 | 172 748 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 417 552 | 612 471 |
| Årsresultat | | 1 417 552 | 612 471 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 1 410 000 | 600 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 7 552 | 12 471 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 417 552 | 612 471 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | 16 290 019 | 16 928 187 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 290 019 | 16 928 187 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | 459 938 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 459 938 |
| Sum anleggsmidler | | 16 290 019 | 17 388 126 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 7 | 3 572 136 | 6 912 |
| Sum fordringer | | 3 572 136 | 6 912 |
| Sum omløpsmidler | | 3 572 136 | 6 912 |
| SUM EIENDELER | | 19 862 155 | 17 395 038 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 753 506 | 753 506 |
| Sum innskutt egenkapital | | 853 506 | 853 506 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 542 184 | 3 534 632 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 542 184 | 3 534 632 |
| Sum egenkapital | | 4 395 690 | 4 388 139 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 360 551 | 1 437 564 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 360 551 | 1 437 564 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 11 714 535 | 10 441 977 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 714 535 | 10 441 977 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 075 086 | 11 879 541 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 476 887 | 234 805 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 914 492 | 892 553 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 391 379 | 1 127 358 |
| Sum gjeld | | 15 466 465 | 13 006 899 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 862 155 | 17 395 038 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609350

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 350 125
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 7 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 993 350 125
SØNDRE EIENDOM 7 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 431 048 | 3 288 579 |
| Sum inntekter | | 4 431 048 | 3 288 579 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 686 256 | 635 870 |
| Annen driftskostnad | | 1 231 662 | 1 475 697 |
| Sum kostnader | | 1 917 918 | 2 111 567 |
| Driftsresultat | | 2 513 130 | 1 177 012 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 695 520 | 391 793 |
| Annen finanskostnad | | 184 | |
| Sum finanskostnader | | 695 704 | 391 793 |
| Netto finans | | -695 704 | -391 793 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 817 426 | 785 219 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 399 874 | 172 748 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 417 552 | 612 471 |
| Årsresultat | | 1 417 552 | 612 471 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 1 410 000 | 600 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 7 552 | 12 471 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 417 552 | 612 471 |



Organisasjonsnr: 993 350 125
SØNDRE EIENDOM 7 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | 16 290 019 | 16 928 187 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 290 019 | 16 928 187 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | 459 938 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 459 938 |
| Sum anleggsmidler | | 16 290 019 | 17 388 126 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 7 | 3 572 136 | 6 912 |
| Sum fordringer | | 3 572 136 | 6 912 |
| Sum omløpsmidler | | 3 572 136 | 6 912 |
| SUM EIENDELER | | 19 862 155 | 17 395 038 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 753 506 | 753 506 |
| Sum innskutt egenkapital | | 853 506 | 853 506 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 542 184 | 3 534 632 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 542 184 | 3 534 632 |
| Sum egenkapital | | 4 395 690 | 4 388 139 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 360 551 | 1 437 564 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 360 551 | 1 437 564 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 11 714 535 | 10 441 977 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 714 535 | 10 441 977 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 075 086 | 11 879 541 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 476 887 | 234 805 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 914 492 | 892 553 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 391 379 | 1 127 358 |
| Sum gjeld | | 15 466 465 | 13 006 899 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 862 155 | 17 395 038 |



Organisasjonsnr: 993 350 125
SØNDRE EIENDOM 7 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 | 1000.00 | 100000.00 |
| <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% | |

Styret 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> |



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
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Søndre Eiendom 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 7 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 417 552. 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



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: CNZWY-J73UN-D1E7-GZSAK-XOGBA-PAQAM



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 Dokumentnøkket: CNZWY-J73UN-D1E7-GZSAK-XQGGA-PAQAM

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 7 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: KWML7-7VZ0L-QYMI-E-M50IT-6BZ1N-HHUXQ



Søndre Eiendom 7 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | <u>4 431 048</u> | <u>3 288 579</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivning | 3 | 686 256 | 635 870 |
| Annen driftskostnad | | <u>1 231 662</u> | <u>1 475 697</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>1 917 918</u> | <u>2 111 567</u> |
| Driftsresultat | | <u>2 513 130</u> | <u>1 177 012</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 695 520 | 391 793 |
| Annen finanskostnad | | <u>184</u> | <u>0</u> |
| Netto finansposter | | <u>-695 704</u> | <u>-391 793</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>1 817 426</u> | <u>785 219</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>399 874</u> | <u>172 748</u> |
| Årsresultat | | <u>1 417 552</u> | <u>612 471</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 1 410 000 | 600 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | <u>7 552</u> | <u>12 471</u> |
| Sum disponert | | <u>1 417 552</u> | <u>612 471</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: KWML7-7VZ0L-QYMI-E-M5OIT-6BZIN-HHUXQ



Søndre Eiendom 7 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | <u>16 290 019</u> | <u>16 928 187</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>16 290 019</u> | <u>16 928 187</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | <u>0</u> | <u>459 938</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>459 938</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>16 290 019</u> | <u>17 388 126</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | 7 | <u>3 572 136</u> | <u>6 912</u> |
| Sum fordringer | | <u>3 572 136</u> | <u>6 912</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>3 572 136</u> | <u>6 912</u> |
| Sum eiendeler | | <u>19 862 155</u> | <u>17 395 038</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: KWML7-7VZ0L-QYMI-E-M5OIT-6BZIN-HHUXQ



Søndre Eiendom 7 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 753 506 | 753 506 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>853 506</u> | <u>853 506</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 542 184 | 3 534 632 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>3 542 184</u> | <u>3 534 632</u> |
| Sum egenkapital | | <u>4 395 690</u> | <u>4 388 139</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 360 551 | 1 437 564 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>1 360 551</u> | <u>1 437 564</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 11 714 535 | 10 441 977 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>11 714 535</u> | <u>10 441 977</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 476 887 | 234 805 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 914 492 | 892 553 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>2 391 379</u> | <u>1 127 358</u> |
| Sum gjeld | | <u>15 466 465</u> | <u>13 006 899</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>19 862 155</u> | <u>17 395 038</u> |

31. desember 2022
Sandefjord, 30. juni 2023

Dag Klettum
Styrets leder, daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: KWML7-VZ0L-QYMI-E-M5OIT-6BZIN-HHUXQ



Søndre Eiendom 7 AS

Noter til regnskapet for 2022

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

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Søndre Eiendom 7 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygninger og annen eiendom | Sum |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 1 132 158 | 31 664 936 | 32 797 094 |
| Tilgang driftsmidler | 0 | 48 088 | 48 088 |
| Avgang solgte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 1 132 158 | 31 713 024 | 32 845 182 |
| Akk.avskrivning 31.12. | 0 | -16 555 163 | -16 555 163 |
| Balansført pr. 31.12. | 1 132 158 | 15 157 861 | 16 290 019 |
| Årets avskrivninger | 0 | 686 256 | 686 256 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | Ingen avskrivninger | 50 år Lineær | |

Note 4 - Skatt

| | | |
|---|------------------|------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
| Betalbar skatt | 476 887 | 234 805 |
| Endring utsatt skatt | -77 013 | -62 057 |
| Årets totale skattekostnad | <u>399 874</u> | <u>172 748</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 817 426 | 785 219 |
| Permanente forskjeller | 184 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | <u>350 058</u> | <u>282 078</u> |
| Årets skattegrunnlag | <u>2 167 668</u> | <u>1 067 297</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 476 887 | 234 805 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
| Driftsmidler inkl goodwill | <u>6 184 322</u> | <u>6 534 380</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>6 184 322</u> | <u>6 534 380</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 1 360 551 | 1 437 564 |



Søndre Eiendom 7 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 753 506 | 3 534 633 | 4 388 139 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 1 417 552 | 1 417 552 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -1 410 000 | -1 410 000 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 753 506 | 3 542 185 | 4 395 691 |

Note 6 - Pant og garantier

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 714 535 | 10 441 977 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2022 | 2021 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 16 290 019 | 16 928 187 |

Søndre Eiendom 7 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 7 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> | 2022 | 2021 |
| Andre fordringer | 3 564 567 | 0 |
| <i>Gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 914 492 | 892 553 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 714 535 | 10 441 977 |
| Sum | 13 629 027 | 11 334 530 |

Penneo Dokumentnøkkel: KWML7-VZ0L-QYME-M50IT-6BZTN-HHUXQ



Søndre Eiendom 7 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000 | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Søndre Eiendom AS | 100 | 100 % | 100 % |

Styret 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 har ikke bundne bankinnskudd.



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: KWML7-7VZ0L-QYMI-E-M5OIF-6BZTN-HHUXQ

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>