



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 714 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 3 AS  
Forretningsadresse: Capellaveien 7  
3234 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Eivind Lea  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 364 879	2 143 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 364 879</b>	<b>2 143 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	705 682	695 764
Annen driftskostnad		837 732	695 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 543 414</b>	<b>1 390 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>821 465</b>	<b>752 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			294 117
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>294 117</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		643 807	-94 675
Annen finanskostnad		6 036	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>649 843</b>	<b>-94 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-649 843</b>	<b>388 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 622</b>	<b>1 141 408</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	39 085	251 110
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 537</b>	<b>890 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 537</b>	<b>890 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	130 000	890 000
Udekket tap	5	0	298
Overføringer annen egenkapital	5	2 537	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>132 537</b>	<b>890 298</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	18 522 200	17 604 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 522 200</b>	<b>17 604 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		3 204 238
Andre fordringer		447 171	725 763
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>447 171</b>	<b>3 930 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 969 371</b>	<b>21 534 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7, 7	1 814 450	1 747 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 814 450</b>	<b>1 747 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 814 450</b>	<b>1 747 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 783 821</b>	<b>23 282 380</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 014 165	11 014 165
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 314 165</b>	<b>11 314 165</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	5	2 537	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 537</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 316 702</b>	<b>11 314 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	273 703	281 760
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>273 703</b>	<b>281 760</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	8 829 504	10 387 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 829 504</b>	<b>10 387 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 103 207</b>	<b>10 669 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	47 142	257 253
Annen kortsiktig gjeld	7	316 770	1 041 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>363 912</b>	<b>1 298 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 467 119</b>	<b>11 968 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 783 821</b>	<b>23 282 380</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 738733

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 714 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 3 AS  
Forretningsadresse: Capellaveien 7  
3234 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Eivind Lea  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 987 714 182  
SØNDRE EIENDOM 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 364 879	2 143 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 364 879</b>	<b>2 143 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	705 682	695 764
Annen driftskostnad		837 732	695 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 543 414</b>	<b>1 390 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>821 465</b>	<b>752 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			294 117
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>294 117</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		643 807	-94 675
Annen finanskostnad		6 036	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>649 843</b>	<b>-94 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-649 843</b>	<b>388 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	39 085	251 110
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 537</b>	<b>890 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 537</b>	<b>890 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	130 000	890 000
Udekket tap	5	0	298
Overføringer annen egenkapital	5	2 537	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>132 537</b>	<b>890 298</b>



Organisasjonsnr: 987 714 182  
SØNDRE EIENDOM 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	18 522 200	17 604 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 522 200</b>	<b>17 604 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		3 204 238
Andre fordringer		447 171	725 763
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>447 171</b>	<b>3 930 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 969 371</b>	<b>21 534 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7, 7	1 814 450	1 747 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 814 450</b>	<b>1 747 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 814 450</b>	<b>1 747 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 783 821</b>	<b>23 282 380</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 014 165	11 014 165
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 314 165</b>	<b>11 314 165</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 537	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 537</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 316 702</b>	<b>11 314 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	273 703	281 760
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>273 703</b>	<b>281 760</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	8 829 504	10 387 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 829 504</b>	<b>10 387 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 103 207</b>	<b>10 669 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	47 142	257 253
Annen kortsiktig gjeld	7	316 770	1 041 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>363 912</b>	<b>1 298 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 467 119</b>	<b>11 968 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 783 821</b>	<b>23 282 380</b>



Organisasjonsnr: 987 714 182  
SØNDRE EIENDOM 3 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	300.00	1000.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Søndre Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato                      Sluttdato                      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato                      Sluttdato                      Endring



## 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 3 AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 3 AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 132 537. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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, 31. juli 2025

Henka Revisjon AS

Eivind Lea

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



## Søndre Eiendom 3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring ved utleie av eiendommer 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.

##### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



## Søndre Eiendom 3 AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Parkerings- plass	Teknisk anlegg lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 000 000	13 139 688	403 218	7 369 129	21 912 035
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 290 667	0	332 515	1 623 182
Anskaffelseskost 31.12.	1 000 000	14 430 355	403 218	7 701 644	23 535 217
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 437 555	-222 818	-2 352 644	-5 013 017
Balanseført pr. 31.12.	1 000 000	11 992 800	180 400	5 349 000	18 522 200
Årets avskrivninger	0	269 167	20 100	416 415	705 682
Økonomisk levetid		50 år	20 år	10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	47 142	257 253
Endring utsatt skatt	-8 057	-6 143
Årets totale skattekostnad	<u>39 085</u>	<u>251 110</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	171 622	1 141 409
Permanente forskjeller	6 036	0
Endring i midlertidige forskjeller	36 624	27 924
Årets skattegrunnlag	<u>214 282</u>	<u>1 169 333</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	47 142	257 253
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 244 104	1 267 850
Gevinst- og tapskonto	0	12 878
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 244 104</u>	<u>1 280 728</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	273 703	281 760



## Søndre Eiendom 3 AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	11 014 165	0	11 314 165
Årsresultat	0	0	132 537	132 537
Avsatt utbytte	0	0	-130 000	-130 000
Egenkapital 31.12.	300 000	11 014 165	2 537	11 316 702

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Øvrig langsiktig gjeld	8 829 504	10 387 502
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 522 200	17 604 700

Søndre Eiendom 3 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 3 AS har pantsatt sin eiendom som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

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

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lån til foretak i samme konsern	0	3 204 238
Andre fordringer	1 794 177	1 724 376
Sum	<u>1 794 177</u>	<u>4 928 614</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	316 770	1 041 700
Annen langsiktig gjeld	8 829 504	10 387 502
Sum	9 146 274	11 429 202



## Søndre Eiendom 3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Søndre Eiendom AS	300	100 %	100 %

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.