



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 945 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE BYGG AS  
Forretningsadresse: Capellaveien 7  
3234 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 08.08.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 022 354	4 301 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 022 354</b>	<b>4 301 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	662 420	612 700
Annen driftskostnad	3	1 325 851	1 565 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 988 271</b>	<b>2 177 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 083</b>	<b>2 123 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			291
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>291</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		849 475	967 557
Annen finanskostnad		3 204	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>852 679</b>	<b>967 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-852 679</b>	<b>-967 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 404</b>	<b>1 156 408</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	40 613	254 346
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 791</b>	<b>902 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 791</b>	<b>902 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	140 000	900 000
Overføringer annen egenkapital	5	791	2 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 791</b>	<b>902 062</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	20 938 973	21 601 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 938 973</b>	<b>21 601 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 938 973</b>	<b>21 601 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	4 046 233	2 342 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 046 233</b>	<b>2 342 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 046 233</b>	<b>2 342 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 985 206</b>	<b>23 943 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	2 600 500	2 600 500
Overkurs	5	2 026 800	2 026 800
Annen innskutt egenkapital	5	11 749 224	11 749 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 376 524</b>	<b>16 376 524</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 927 235	1 926 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 927 235</b>	<b>1 926 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 303 759</b>	<b>18 302 968</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 069 514	1 098 977
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 069 514</b>	<b>1 098 977</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 427 381	2 383 170
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 381</b>	<b>2 383 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 496 895</b>	<b>3 482 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	70 076	266 692
Annen kortsiktig gjeld	7	2 114 476	1 891 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 184 552</b>	<b>2 158 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 681 447</b>	<b>5 640 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 985 206</b>	<b>23 943 487</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727281

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 945 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE BYGG AS  
Forretningsadresse: Capellaveien 7  
3234 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 08.08.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.08.2024



Organisasjonsnr: 936 945 732  
SØNDRE BYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 022 354	4 301 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 022 354</b>	<b>4 301 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	662 420	612 700
Annen driftskostnad	3	1 325 851	1 565 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 988 271</b>	<b>2 177 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 083</b>	<b>2 123 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			291
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>291</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		849 475	967 557
Annen finanskostnad		3 204	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>852 679</b>	<b>967 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-852 679</b>	<b>-967 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	40 613	254 346
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 791</b>	<b>902 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 791</b>	<b>902 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	140 000	900 000
Overføringer annen egenkapital	5	791	2 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 791</b>	<b>902 062</b>



Organisasjonsnr: 936 945 732  
SØNDRE BYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	20 938 973	21 601 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 938 973</b>	<b>21 601 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 938 973</b>	<b>21 601 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	4 046 233	2 342 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 046 233</b>	<b>2 342 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 046 233</b>	<b>2 342 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 985 206</b>	<b>23 943 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	2 600 500	2 600 500
Overkurs	5	2 026 800	2 026 800
Annen innskutt egenkapital	5	11 749 224	11 749 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 376 524</b>	<b>16 376 524</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 927 235	1 926 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 927 235</b>	<b>1 926 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 303 759</b>	<b>18 302 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 069 514	1 098 977
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 069 514</b>	<b>1 098 977</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 427 381	2 383 170
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 381</b>	<b>2 383 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 496 895</b>	<b>3 482 147</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	70 076	266 692
Annen kortsiktig gjeld	7	2 114 476	1 891 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 184 552</b>	<b>2 158 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 681 447</b>	<b>5 640 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 985 206</b>	<b>23 943 487</b>



Organisasjonsnr: 936 945 732  
SØNDRE BYGG 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	26005.00	100.00	2600500.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Søndre Eiendom AS	26005.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	26005.00	100.00%	

Styrets 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>



## Søndre Bygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter 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 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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 nyttiggjort.



## Søndre Bygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 526 113	28 456 127	29 982 240
Anskaffelseskost 31.12.	1 526 113	28 456 127	29 982 240
Akk.avskrivning 31.12.	0	-9 043 267	-9 043 267
Balanseført pr. 31.12.	1 526 113	19 412 860	20 938 973
Årets avskrivninger	0	662 420	662 420
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	50 år Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	70 076	266 692
Endring utsatt skatt	-29 463	-12 346
Årets totale skattekostnad	<u>40 613</u>	<u>254 346</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	181 404	1 156 408
Permanente forskjeller	3 204	-291
Endring i midlertidige forskjeller	133 919	56 121
Årets skattegrunnlag	<u>318 527</u>	<u>1 212 238</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	70 076	266 692
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	4 596 926	4 664 719
Gevinst- og tapskonto	264 503	330 629
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 861 429</u>	<u>4 995 348</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 069 514	1 098 977



## Søndre Bygg AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 600 500	2 026 800	11 749 224	1 926 444	18 302 968
Årsresultat	0	0	0	140 791	140 791
Avsatt utbytte	0	0	0	-140 000	-140 000
Egenkapital 31.12.	2 600 500	2 026 800	11 749 224	1 927 235	18 303 759

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	3 427 381	2 383 170
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eiendommer	20 938 973	21 601 393

Søndre Bygg 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 Bygg 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>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4 003 839	2 331 286
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt utbytte	140 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld	1 974 476	991 681
Øvrig langsiktig gjeld	3 427 381	2 383 170
Sum	5 541 857	4 274 851



## Søndre Bygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	26 005	100	2 600 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Søndre Eiendom AS	26 005	100 %	100 %

Styrets 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.



## 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 Bygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Søndre Bygg AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 140 791. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Penneo Dokumentnøkkel: 1XEOL-E247E-335NF-XYKGX-SELU7-UUYWI



## HENKA REVISJON AS

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, 8. august 2024  
Henka Revisjon AS

Eivind Lea  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Lea, Eivind

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3157308

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-08-09 06:13:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TXEQL-E247E-335NF-XYKGX-SELU7-UUYWI

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 Bygg AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: FHF1WX-SV80E-J0SFZ-6WISD-KOJZX-DCTXU



## Søndre Bygg AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 022 354	4 301 381
Sum driftsinntekter		<u>3 022 354</u>	<u>4 301 381</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	662 420	612 700
Annen driftskostnad	3	1 325 851	1 565 007
Sum driftskostnader		<u>1 988 271</u>	<u>2 177 707</u>
Driftsresultat		<u>1 034 083</u>	<u>2 123 674</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	291
Rentekostnad til foretak i samme konsern		849 475	967 557
Annen finanskostnad		3 204	0
Netto finansposter		<u>-852 679</u>	<u>-967 266</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>181 404</u>	<u>1 156 408</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>40 613</u>	<u>254 346</u>
Årsresultat		<u>140 791</u>	<u>902 062</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	140 000	900 000
Overføringer annen egenkapital	5	791	2 062
Sum disponert		<u>140 791</u>	<u>902 062</u>

Penneo Dokumentnøkkel: FH1WX-SV80E-J0SFZ-6WISD-KOJZX-DCT1XU



## Søndre Bygg AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	20 938 973	21 601 393
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	4 046 233	2 342 094
Sum eiendeler		<u>24 985 206</u>	<u>23 943 487</u>



## Søndre Bygg AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	2 600 500	2 600 500
Overkurs	5	2 026 800	2 026 800
Annen innskutt egenkapital	5	11 749 224	11 749 224
Sum innskutt egenkapital		<u>16 376 524</u>	<u>16 376 524</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 927 235	1 926 444
Sum egenkapital		<u>18 303 759</u>	<u>18 302 968</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 069 514	1 098 977
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 427 381	2 383 170
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	70 076	266 692
Annen kortsiktig gjeld	7	2 114 476	1 891 680
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 184 552</u>	<u>2 158 372</u>
Sum gjeld		<u>6 681 447</u>	<u>5 640 519</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 985 206</u>	<u>23 943 487</u>

31. desember 2023  
Sandefjord, 30. juni 2024

\_\_\_\_\_  
Dag Klettum  
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: FHF1WX-SV80E-J0SFZ-6W15D-K0JZX-DCT1XU



## Søndre Bygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter 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 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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 nyttiggjort.



## Søndre Bygg AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 526 113	28 456 127	29 982 240
Anskaffelseskost 31.12.	1 526 113	28 456 127	29 982 240
Akk.avskrivning 31.12.	0	-9 043 267	-9 043 267
Balanseført pr. 31.12.	1 526 113	19 412 860	20 938 973
Årets avskrivninger	0	662 420	662 420
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	50 år Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	70 076	266 692
Endring utsatt skatt	-29 463	-12 346
Årets totale skattekostnad	<u>40 613</u>	<u>254 346</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	181 404	1 156 408
Permanente forskjeller	3 204	-291
Endring i midlertidige forskjeller	133 919	56 121
Årets skattegrunnlag	<u>318 527</u>	<u>1 212 238</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	70 076	266 692
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	4 596 926	4 664 719
Gevinst- og tapskonto	264 503	330 629
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 861 429</u>	<u>4 995 348</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 069 514	1 098 977



## Søndre Bygg AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 600 500	2 026 800	11 749 224	1 926 444	18 302 968
Årsresultat	0	0	0	140 791	140 791
Avsatt utbytte	0	0	0	-140 000	-140 000
Egenkapital 31.12.	2 600 500	2 026 800	11 749 224	1 927 235	18 303 759

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	3 427 381	2 383 170
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eiendommer	20 938 973	21 601 393

Søndre Bygg 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 Bygg 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>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4 003 839	2 331 286
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt utbytte	140 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld	1 974 476	991 681
Øvrig langsiktig gjeld	3 427 381	2 383 170
Sum	5 541 857	4 274 851



## Søndre Bygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	26 005	100	2 600 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Søndre Eiendom AS	26 005	100 %	100 %

Styrets 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.



# 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."

## Klettum, Dag

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1 335410

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-08 20:29:45 UTC



Penneo DokumentID: FHTWX-SV80E-J0SF2-6WISD-K0JZK-DCTXU

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>