



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 714 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 3 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 143 488	2 053 217
Sum inntekter		2 143 488	2 053 217
Kostnader			
Avskrivning	3	695 764	623 527
Annen driftskostnad		695 108	4 672 638
Sum kostnader		1 390 872	5 296 165
Driftsresultat		752 616	-3 242 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		294 117	
Annen finansinntekt			42
Sum finansinntekter		294 117	42
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-94 675	295 850
Sum finanskostnader		-94 675	295 850
Netto finans		388 792	-295 808
Ordinært resultat før skattekostnad		1 141 408	-3 538 756
Skattekostnad på ordinært resultat	4	251 110	-778 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 298	-2 760 220
Årsresultat		890 298	-2 760 220
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	890 000	
Udekket tap	5	298	-2 760 220
Sum overføringer og disponeringer	5	890 298	-2 760 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	17 604 700	17 893 082
Sum varige driftsmidler		17 604 700	17 893 082
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		725 763	1 004 355
Sum finansielle anleggsmidler		725 763	1 004 355
Sum anleggsmidler		18 330 463	18 897 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	4 951 917	4 227 773
Sum fordringer		4 951 917	4 227 773
Sum omløpsmidler		4 951 917	4 227 773
SUM EIENDELER		23 282 380	23 125 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 014 165	2 013 867
Sum innskutt egenkapital		11 314 165	2 313 867
Sum egenkapital		11 314 165	2 313 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	281 760	287 903
Sum avsetninger for forpliktelser		281 760	287 903
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	10 387 502	7 701 665
Sum annen langsiktig gjeld		10 387 502	7 701 665
Sum langsiktig gjeld		10 669 262	7 989 568
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	257 253	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 041 700	12 821 775
Sum kortsiktig gjeld		1 298 953	12 821 775
Sum gjeld		11 968 215	20 811 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 282 380	23 125 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727302

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 714 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 3 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: 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: 987 714 182
SØNDRE EIENDOM 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 143 488	2 053 217
Sum inntekter		2 143 488	2 053 217
Kostnader			
Avskrivning	3	695 764	623 527
Annen driftskostnad		695 108	4 672 638
Sum kostnader		1 390 872	5 296 165
Driftsresultat		752 616	-3 242 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		294 117	
Annen finansinntekt			42
Sum finansinntekter		294 117	42
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-94 675	295 850
Sum finanskostnader		-94 675	295 850
Netto finans		388 792	-295 808
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	251 110	-778 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 298	-2 760 220
Årsresultat		890 298	-2 760 220
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	890 000	
Udekket tap	5	298	-2 760 220
Sum overføringer og disponeringer	5	890 298	-2 760 220



Organisasjonsnr: 987 714 182
SØNDRE EIENDOM 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	17 604 700	17 893 082
Sum varige driftsmidler		17 604 700	17 893 082

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		725 763	1 004 355
Sum finansielle anleggsmidler		725 763	1 004 355

Sum anleggsmidler		18 330 463	18 897 437
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	4 951 917	4 227 773
Sum fordringer		4 951 917	4 227 773

Sum omløpsmidler		4 951 917	4 227 773
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 282 380	23 125 210
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 014 165	2 013 867
Sum innskutt egenkapital		11 314 165	2 313 867

Sum egenkapital		11 314 165	2 313 867
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	281 760	287 903
Sum avsetninger for forpliktelses		281 760	287 903

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	10 387 502	7 701 665
Sum annen langsiktig gjeld		10 387 502	7 701 665

Sum langsiktig gjeld		10 669 262	7 989 568
-----------------------------	--	-------------------	------------------



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	257 253	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 041 700	12 821 775
Sum kortsiktig gjeld		1 298 953	12 821 775
Sum gjeld		11 968 215	20 811 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 282 380	23 125 210



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%	

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord. Styrets leder eier alle aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.

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 Eiendom 3 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

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 i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Søndre Eiendom 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Parkerings- plass	Teknisk anlegg lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 000 000	13 032 305	403 218	7 069 129	21 504 652
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	107 383	0	300 000	407 383
Anskaffelseskost 31.12.	1 000 000	13 139 688	403 218	7 369 129	21 912 035
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 168 388	-202 718	-1 936 229	-4 307 335
Balanseført pr. 31.12.	1 000 000	10 971 300	200 500	5 432 900	17 604 700
Årets avskrivninger	0	264 765	20 100	410 900	695 765
Økonomisk levetid		50 år	20 år	10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	257 253	0
Endring utsatt skatt	-6 143	-778 536
Årets totale skattekostnad	251 110	-778 536

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 141 409	-3 538 757
Permanente forskjeller	0	-42
Endring i midlertidige forskjeller	27 924	-61 085
Alminnelig inntekt	1 169 333	-3 599 884
Mottatt konsernbidrag	0	3 599 884
Årets skattegrunnlag	1 169 333	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	257 253	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 267 850	1 292 554
Gevinst- og tapskonto	12 878	16 098
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 280 728	1 308 652
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	281 760	287 903



Søndre Eiendom 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	2 013 867	2 313 867
Årsresultat	0	890 298	890 298
Avsatt utbytte	0	-890 000	-890 000
Mottatt konsernbidrag	0	9 000 000	9 000 000
Egenkapital 31.12.	300 000	11 014 165	11 314 165

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	10 387 502	7 701 665
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17 604 700	17 893 082

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>	2023	2022
Andre fordringer	4 928 614	3 721 033
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	1 041 700	12 821 775
Annen langsiktig gjeld	10 387 502	7 701 665
Sum	11 429 202	20 523 440



Søndre Eiendom 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Søndre Eiendom AS	300	100 %	100 %

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Styrets leder eier alle aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.



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 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 3 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 890 298. 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



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, 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: 7E4A8-Y0PWW-LECGO-HKVIW-DMQOM-LU4T5

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 3 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: S651Y-0026H-EUAXE-2M5GP-7Z5PP-2QY1B



Søndre Eiendom 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 143 488	2 053 217
Sum driftsinntekter		<u>2 143 488</u>	<u>2 053 217</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning	3	695 764	623 527
Annen driftskostnad		695 108	4 672 638
Sum driftskostnader		<u>1 390 872</u>	<u>5 296 165</u>
Driftsresultat		<u>752 616</u>	<u>-3 242 948</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		294 117	0
Annen finansinntekt		0	42
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-94 675	295 850
Netto finansposter		<u>388 792</u>	<u>-295 808</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 141 408</u>	<u>-3 538 756</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>251 110</u>	<u>-778 536</u>
Årsresultat		<u>890 298</u>	<u>-2 760 220</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	890 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	298	-2 760 220
Sum disponert	5	<u>890 298</u>	<u>-2 760 220</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: 5651Y-0026H-EUAXE-2M5GP-7Z5PP-2QY1B



Søndre Eiendom 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	17 604 700	17 893 082
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		725 763	1 004 355
Sum anleggsmidler		<u>18 330 463</u>	<u>18 897 437</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	4 951 917	4 227 773
Sum eiendeler		<u>23 282 380</u>	<u>23 125 210</u>

Pemso Dokumentnøkkel: S651Y-0026H-EUAXE-2M5GP-7Z5PP-2QY1B



Søndre Eiendom 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>11 014 165</u>	<u>2 013 867</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>11 314 165</u>	<u>2 313 867</u>
Sum egenkapital		<u>11 314 165</u>	<u>2 313 867</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	281 760	287 903
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	10 387 502	7 701 665
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	257 253	0
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 041 700</u>	<u>12 821 775</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 298 953</u>	<u>12 821 775</u>
Sum gjeld		<u>11 968 215</u>	<u>20 811 343</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 282 380</u>	<u>23 125 210</u>

31. desember 2023
Sandefjord, 30. juni 2024

Dag Klettum
daglig leder, styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: S651 Y-0026H-EUAXE-2M5GP-7Z5PP-2QY1B



Søndre Eiendom 3 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

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 i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Søndre Eiendom 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Parkerings- plass	Teknisk anlegg lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 000 000	13 032 305	403 218	7 069 129	21 504 652
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	107 383	0	300 000	407 383
Anskaffelseskost 31.12.	1 000 000	13 139 688	403 218	7 369 129	21 912 035
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 168 388	-202 718	-1 936 229	-4 307 335
Balanseført pr. 31.12.	1 000 000	10 971 300	200 500	5 432 900	17 604 700
Årets avskrivninger	0	264 765	20 100	410 900	695 765
Økonomisk levetid		50 år	20 år	10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	257 253	0
Endring utsatt skatt	-6 143	-778 536
Årets totale skattekostnad	251 110	-778 536

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 141 409	-3 538 757
Permanente forskjeller	0	-42
Endring i midlertidige forskjeller	27 924	-61 085
Alminnelig inntekt	1 169 333	-3 599 884
Mottatt konsernbidrag	0	3 599 884
Årets skattegrunnlag	1 169 333	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	257 253	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 267 850	1 292 554
Gevinst- og tapskonto	12 878	16 098
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 280 728	1 308 652
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	281 760	287 903



Søndre Eiendom 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	2 013 867	2 313 867
Årsresultat	0	890 298	890 298
Avsatt utbytte	0	-890 000	-890 000
Mottatt konsernbidrag	0	9 000 000	9 000 000
Egenkapital 31.12.	300 000	11 014 165	11 314 165

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	10 387 502	7 701 665
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17 604 700	17 893 082

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>	2023	2022
Andre fordringer	4 928 614	3 721 033
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	1 041 700	12 821 775
Annen langsiktig gjeld	10 387 502	7 701 665
Sum	11 429 202	20 523 440



Søndre Eiendom 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Søndre Eiendom AS	300	100 %	100 %

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Styrets leder eier alle aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.



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 Dokumentnøkkel: S651Y-0026H-EUAXE-2M5GP-7Z5PP-2Q1YB

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>