



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 416 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SE EIENDOM-INVEST AS
Forretningsadresse: Strandvegen 151A
2316 HAMAR

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: Morten Skancke
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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		235 282	521 500
Sum inntekter		235 282	521 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	115 500	115 500
Annen driftskostnad	2	274 881	282 576
Sum kostnader		390 381	398 076
Driftsresultat		-155 099	123 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt		3 668	3 031
Sum finansinntekter		3 671	3 031
Annen rentekostnad		172 556	128 240
Sum finanskostnader		172 556	128 240
Netto finans		-168 885	-125 209
Ordinært resultat før skattekostnad		-323 984	-1 785
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-323 984	-1 785
Årsresultat	4	-323 984	-1 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-323 984	-1 785
Totalresultat		-323 984	-1 785
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-323 984	-1 785
Sum overføringer og disponeringer		-323 984	-1 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 927 007	5 042 507
Sum varige driftsmidler	1	4 927 007	5 042 507
Sum anleggsmidler		4 927 007	5 042 507
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 390	108 000
Andre kortsiktige fordringer		23 824	26 411
Sum fordringer		29 214	134 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 730	4 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 730	4 311
Sum omløpsmidler		67 944	138 722
SUM EIENDELER		4 994 951	5 181 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 922 843	1 598 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 922 843	-1 598 860
Sum egenkapital	4	-1 822 843	-1 498 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 467 617	3 467 617
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 311 102	3 193 914
Sum annen langsiktig gjeld		6 778 719	6 661 531
Sum langsiktig gjeld		6 778 719	6 661 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 168	6 463
Annen kortsiktig gjeld		34 907	12 095
Sum kortsiktig gjeld		39 075	18 558
Sum gjeld		6 817 794	6 680 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 994 951	5 181 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 633028

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 416 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SE EIENDOM-INVEST AS
Forretningsadresse: Strandvegen 151A
2316 HAMAR

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: Morten Skancke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 944 416 447
SE EIENDOM-INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		235 282	521 500
Sum inntekter		235 282	521 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	115 500	115 500
Annen driftskostnad	2	274 881	282 576
Sum kostnader		390 381	398 076
Driftsresultat		-155 099	123 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
	3		
Annen finansinntekt		3 668	3 031
Sum finansinntekter		3 671	3 031
Annen rentekostnad		172 556	128 240
Sum finanskostnader		172 556	128 240
Netto finans		-168 885	-125 209
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-323 984	-1 785
Ordinært resultat etter skattekostnad			
	3	-323 984	-1 785
Årsresultat	4	-323 984	-1 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-323 984	-1 785
Totalresultat		-323 984	-1 785
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-323 984	-1 785
Sum overføringer og disponeringer		-323 984	-1 785



Organisasjonsnr: 944 416 447
SE EIENDOM-INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

4 927 007

5 042 507

Sum varige driftsmidler

1

4 927 007

5 042 507

Sum anleggsmidler

4 927 007

5 042 507

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 390

108 000

Andre kortsiktige

fordringer

23 824

26 411

Sum fordringer

29 214

134 411

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

38 730

4 311

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

38 730

4 311

Sum omløpsmidler

67 944

138 722

SUM EIENDELER

4 994 951

5 181 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

1 922 843

1 598 860

Sum opptjent egenkapital

-1 922 843

-1 598 860

Sum egenkapital

4

-1 822 843

-1 498 860

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 467 617	3 467 617
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 311 102	3 193 914
Sum annen langsiktig gjeld		6 778 719	6 661 531
Sum langsiktig gjeld		6 778 719	6 661 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 168	6 463
Annen kortsiktig gjeld		34 907	12 095
Sum kortsiktig gjeld		39 075	18 558
Sum gjeld		6 817 794	6 680 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 994 951	5 181 230



Organisasjonsnr: 944 416 447
SE EIENDOM-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

Se Eiendom-invest AS

Org.nr.:944 416 447



Resultatregnskap

Se Eiendom-invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		235 282	521 500
Sum driftsinntekter		<u>235 282</u>	<u>521 500</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	115 500	115 500
Annen driftskostnad	2	274 881	282 576
Sum driftskostnader		<u>390 381</u>	<u>398 076</u>
Driftsresultat		<u>-155 099</u>	<u>123 424</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	0
Annen finansinntekt		3 668	3 031
Annen rentekostnad		172 556	128 240
Resultat av finansposter		<u>-168 885</u>	<u>-125 209</u>
Resultat før skattekostnad		-323 984	-1 785
Resultat	3	<u>-323 984</u>	<u>-1 785</u>
Årsresultat	4	<u>-323 984</u>	<u>-1 785</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		323 984	1 785
Sum overføringer		<u>-323 984</u>	<u>-1 785</u>



Balanse

Se Eiendom-invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 927 007	5 042 507
Sum varige driftsmidler	1	<u>4 927 007</u>	<u>5 042 507</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>4 927 007</u>	<u>5 042 507</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 390	108 000
Andre kortsiktige fordringer		23 824	26 411
Sum fordringer		<u>29 214</u>	<u>134 411</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 730	4 311
Sum omløpsmidler		<u>67 944</u>	<u>138 722</u>
Sum eiendeler		<u>4 994 951</u>	<u>5 181 230</u>



Balanse

Se Eiendom-invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	<u>-1 922 843</u>	<u>-1 598 860</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 922 843</u>	<u>-1 598 860</u>
Sum egenkapital	4	<u>-1 822 843</u>	<u>-1 498 860</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>3 467 617</u>	<u>3 467 617</u>
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>3 311 102</u>	<u>3 193 914</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 778 719</u>	<u>6 661 531</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		<u>4 168</u>	<u>6 463</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>34 907</u>	<u>12 095</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>39 075</u>	<u>18 558</u>
Sum gjeld		<u>6 817 794</u>	<u>6 680 089</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 994 951</u>	<u>5 181 230</u>

Styret i Se Eiendom-invest AS

Morten Skancke
styreleder

Ove Henning Engelstad
styremedlem



Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2022.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger fordeles over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt.

Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 026 438	6 026 438
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 026 438	6 026 438
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 270 931	1 270 931
= Bokført verdi 31.12.22	4 755 507	4 755 507
Årets ordinære avskrivninger	115 500	115 500
Økonomisk levetid	50 år	



Note 2 Lønnskostnader

Se Eiendom-invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-323 984	-1 785
Permanente forskjeller	26	24
Endring i midlertidige forskjeller	21 021	19 093
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-17 332
Skattepliktig inntekt	-302 937	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	297 529	318 549	21 021
Fordringer	1 601	1 601	0
Sum	299 129	320 150	21 021
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 266 142	-1 963 205	302 937
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 967 012	1 643 055	-323 958
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital/Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	100 000	-1 598 860	-1 498 860
Årets resultat		-323 984	-323 984
Tilleggsutbytte		0	0
Pr. 31.12.2022	100 000	-1 922 843	-1 822 843



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Se Eiendom-invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
Sum	50		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Karlsvognen Holding AS	25	50,0	50,0
O E Invest AS	25	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	50	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -323 984 etter skatt, mot kr. -1 785 i 2021. Soliditeten og likviditeten er tilfredstillende, men til tider noe utfordrende, med det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Se Eiendom-invest ASs utleie av næringseiendom og anses som stabil. Inntekten for driften gir ikke rom for store overskudd. Inntektsrammen for 2022 er redusert fra tidligere år siden det ikke har vært utleie av næringdelen i bygget for hele året. Selv med reduserte inntekter er det fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntektene vil utvikle seg fremover. Forventet omsetning for 2023 vil være samme som 2022. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 3 467 617

Sum 3 467 617

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 4 927 007

Selskapet har lån til morselskapene som tilsammen utgjør 3 311 102
Disse lånene er det ikke stilt sikkerhet for og blir heller ikke renteberegnet pr 31.12.2022.