



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 851 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frosteveien 295
3967 STATHELLE

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: Christian Fredrik Thorsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		263 300	261 095
Sum inntekter		263 300	261 095
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 096	6 095
Annen driftskostnad		75 604	95 298
Sum kostnader		81 700	101 393
Driftsresultat		181 600	159 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 435	4 239
Sum finansinntekter		7 435	4 239
Annen rentekostnad		219 238	195 270
Sum finanskostnader		219 238	195 270
Netto finans		-211 803	-191 031
Resultat før skattekostnad		-30 203	-31 329
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-30 203	-31 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 203	-31 329
Totalresultat		-30 203	-31 329
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-30 203	-31 329
Sum overføringer og disponeringer		-30 203	-31 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 561 974	2 561 974
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			6 096
Sum varige driftsmidler		2 561 974	2 568 070
Sum anleggsmidler		2 561 974	2 568 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 046	1 046
Sum fordringer		1 046	1 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 202	65 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 202	65 250
Sum omløpsmidler		40 248	66 296
SUM EIENDELER		2 602 222	2 634 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	3	-8 000	-8 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	3	463 926	433 723
Sum opptjent egenkapital		-463 926	-433 723
Sum egenkapital		-441 926	-411 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 977	15 504
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		31 171	30 585
Sum kortsiktig gjeld		44 148	46 089
Sum gjeld		3 044 148	3 046 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 602 222	2 634 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500874

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 851 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frosteveien 295
3967 STATHELLE

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: Christian Fredrik Thorsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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 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, 02.06.2025

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: 925 851 906
SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		263 300	261 095
Sum inntekter		263 300	261 095
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 096	6 095
Annen driftskostnad		75 604	95 298
Sum kostnader		81 700	101 393
Driftsresultat		181 600	159 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 435	4 239
Sum finansinntekter		7 435	4 239
Annen rentekostnad		219 238	195 270
Sum finanskostnader		219 238	195 270
Netto finans		-211 803	-191 031
Resultat før skattekostnad		-30 203	-31 329
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-30 203	-31 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 203	-31 329
Totalresultat		-30 203	-31 329
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Sum overføringer og disponeringer		-30 203	-31 329



Organisasjonsnr: 925 851 906
SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 561 974	2 561 974
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			6 096
Sum varige driftsmidler		2 561 974	2 568 070
Sum anleggsmidler		2 561 974	2 568 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 046	1 046
Sum fordringer		1 046	1 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		39 202	65 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 202	65 250
Sum omløpsmidler		40 248	66 296
SUM EIENDELER		2 602 222	2 634 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	3	-8 000	-8 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	3	463 926	433 723
Sum opptjent egenkapital		-463 926	-433 723



Sum egenkapital		-441 926	-411 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 977	15 504
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		31 171	30 585
Sum kortsiktig gjeld		44 148	46 089
Sum gjeld		3 044 148	3 046 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 602 222	2 634 366



Organisasjonsnr: 925 851 906
SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Christian Fredrik Thorsberg
2025-05-28

 BankID Signing
Fredrik Nilsen
2025-05-28

 BankID Signing
Bjarn Olav Thorsberg
2025-05-28



Årsregnskap 2024

Sørøst Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 851 906



RESULTATREGNSKAP

SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		263 300	261 095
Sum driftsinntekter		263 300	261 095
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 096	6 095
Annen driftskostnad		75 604	95 298
Sum driftskostnader		81 700	101 393
Driftsresultat		181 600	159 702
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		7 435	4 239
Annen rentekostnad		219 238	195 270
Resultat av finansposter		-211 803	-191 031
Resultat før skattekostnad		-30 203	-31 329
Årsresultat		-30 203	-31 329
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	30 203	31 329
Sum overføringer		-30 203	-31 329



BALANSE

SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 561 974	2 561 974
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	6 096
Sum varige driftsmidler		2 561 974	2 568 070
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 561 974	2 568 070
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 046	1 046
Sum fordringer		1 046	1 046
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 202	65 250
Sum omløpsmidler		40 248	66 296
Sum eiendeler		2 602 222	2 634 366



BALANSE

SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-8 000	-8 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-463 926	-433 723
Sum opptjent egenkapital		-463 926	-433 723
Sum egenkapital		-441 926	-411 723
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 977	15 504
Annen kortsiktig gjeld		31 171	30 585
Sum kortsiktig gjeld		44 148	46 089
Sum gjeld		3 044 148	3 046 089
Sum egenkapital og gjeld		2 602 222	2 634 366

Stathelle, 28.05.2025

Styret i Sørøst Eiendomsutvikling AS

Christian Fredrik Thorsberg
styreleder

Bjørn Olav Thorsberg
styremedlem

Fredrik Nilsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Sørøst Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-30 203	-31 329
Permanente forskjeller	0	8 439
Endring i midlertidige forskjeller	6 096	91
Skattepliktig inntekt	-24 107	-22 799
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	6 096	6 096
Sum	0	6 096	6 096
Akkumulert fremførbart underskudd	-469 491	-445 383	24 107
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	469 490	439 287	-30 203
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	-8 000	-433 723	-411 723
Pr. 01.01.2024	30 000	-8 000	-433 723	-411 723
Årets underskudd			-30 203	-30 203
Pr. 31.12.2024	30 000	-8 000	-463 926	-441 926



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	3 000 000
Sum	3 000 000	3 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 536 034	2 536 034
Sum	2 536 034	2 536 034

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SØRØST EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOTHORSBERG HOLDING AS	100	33,3	33,3
FNILSEN AS	100	33,3	33,3
THORSBERG INVEST AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift..

Styret regner med ett positivt resultat for 2025, da alle de store kostnadene er tatt på prosjektet.

Driften av Sørøst Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.