



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 669 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Skolmar 36
3232 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 420 416	16 122 969
Sum inntekter		16 420 416	16 122 969
Kostnader			
Avskrivning	2	3 112 753	2 829 259
Annen driftskostnad	3	4 941 678	3 007 073
Sum kostnader		8 054 431	5 836 332
Driftsresultat		8 365 985	10 286 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			17 881
Sum finansinntekter			17 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 359 744	3 457 589
Annen finanskostnad		39 021	
Sum finanskostnader		5 398 765	3 457 589
Netto finans		-5 398 765	-3 439 708
Ordinært resultat før skattekostnad		2 967 220	6 846 929
Skattekostnad på ordinært resultat	4	661 374	1 502 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 305 846	5 344 539
Årsresultat		2 305 846	5 344 539
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 300 000	5 300 000
Overføringer annen egenkapital	5	5 846	44 539
Sum overføringer og disponeringer	5	2 305 846	5 344 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	82 481 407	62 274 581
Sum varige driftsmidler		82 481 407	62 274 581
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		425 000	435 000
Sum finansielle anleggsmidler		425 000	435 000
Sum anleggsmidler		82 906 407	62 709 581
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	163 703	134 960
Andre fordringer	7	100 857	16 585 007
Sum fordringer		264 560	16 719 967
Sum omløpsmidler		264 560	16 719 967
SUM EIENDELER		83 170 967	79 429 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	92 971	92 971
Annen innskutt egenkapital	5	1 240 545	1 240 545
Sum innskutt egenkapital		1 333 516	1 333 516
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	5	7 177 917	7 172 071
Sum opptjent egenkapital		7 177 917	7 172 071
Sum egenkapital		8 511 433	8 505 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 167 422	1 362 687
Sum avsetninger for forpliktelser		1 167 422	1 362 687
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	69 293 053	62 207 606
Sum annen langsiktig gjeld		69 293 053	62 207 606
Sum langsiktig gjeld		70 460 475	63 570 293
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	856 639	1 713 368
Annen kortsiktig gjeld	7	3 342 420	5 640 300
Sum kortsiktig gjeld		4 199 059	7 353 668
Sum gjeld		74 659 534	70 923 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 170 967	79 429 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 738765

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 669 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Skolmar 36
3232 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: 979 669 615
SØNDRE EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 420 416	16 122 969
Sum inntekter		16 420 416	16 122 969
Kostnader			
Avskrivning	2	3 112 753	2 829 259
Annen driftskostnad	3	4 941 678	3 007 073
Sum kostnader		8 054 431	5 836 332
Driftsresultat		8 365 985	10 286 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			17 881
Sum finansinntekter			17 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 359 744	3 457 589
Annen finanskostnad		39 021	
Sum finanskostnader		5 398 765	3 457 589
Netto finans		-5 398 765	-3 439 708
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	661 374	1 502 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 305 846	5 344 539
Årsresultat		2 305 846	5 344 539
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 300 000	5 300 000
Overføringer annen egenkapital	5	5 846	44 539
Sum overføringer og disponeringer	5	2 305 846	5 344 539



Organisasjonsnr: 979 669 615
SØNDRE EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	82 481 407	62 274 581
Sum varige driftsmidler		82 481 407	62 274 581
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		425 000	435 000
Sum finansielle anleggsmidler		425 000	435 000
Sum anleggsmidler		82 906 407	62 709 581
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	163 703	134 960
Andre fordringer	7	100 857	16 585 007
Sum fordringer		264 560	16 719 967
Sum omløpsmidler		264 560	16 719 967
SUM EIENDELER		83 170 967	79 429 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	92 971	92 971
Annen innskutt egenkapital	5	1 240 545	1 240 545
Sum innskutt egenkapital		1 333 516	1 333 516
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 177 917	7 172 071
Sum opptjent egenkapital		7 177 917	7 172 071
Sum egenkapital		8 511 433	8 505 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 167 422	1 362 687
Sum avsetninger for forpliktelser		1 167 422	1 362 687



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	69 293 053	62 207 606
Sum annen langsiktig gjeld		69 293 053	62 207 606
Sum langsiktig gjeld		70 460 475	63 570 293
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	856 639	1 713 368
Annen kortsiktig gjeld	7	3 342 420	5 640 300
Sum kortsiktig gjeld		4 199 059	7 353 668
Sum gjeld		74 659 534	70 923 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 170 967	79 429 548



Organisasjonsnr: 979 669 615
SØNDRE EIENDOM 1 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	100.00	929.71	92971.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Søndre Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

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

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



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 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 1 AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 2 305 846. 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 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom 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 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 nyttegjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Søndre Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Parkerings- plasser og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 738 281	103 977 365	457 550	112 173 196
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 689 826	19 629 753	0	23 319 579
Anskaffelseskost 31.12.	11 428 107	123 607 118	457 550	135 492 775
Akk.avskrivning 31.12.	0	-52 759 518	-251 850	-53 011 368
Balanseført pr. 31.12.	11 428 107	70 847 600	205 700	82 481 407
Årets avskrivninger	0	3 089 853	22 900	3 112 753
Økonomisk levetid	Ikke avskrivbar	25-50 år	20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	856 639	1 713 368
Endring utsatt skatt	-195 265	-210 978
Årets totale skattekostnad	661 374	1 502 390
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	2 967 220	6 846 929
Permanente forskjeller	39 021	-17 881
Endring i midlertidige forskjeller	887 571	958 988
Alminnelig inntekt	3 893 812	7 788 036
Ytet konsernbidrag	0	-4 381 964
Årets skattegrunnlag	3 893 812	3 406 072
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	856 639	749 336
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	5 419 769	6 335 667
Gevinst- og tapskonto	-113 307	-141 634
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	5 306 462	6 194 033
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 167 422	1 362 687



Søndre Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	92 971	1 240 545	7 172 071	8 505 587
Årsresultat	0	0	2 305 846	2 305 846
Avsatt utbytte	0	0	-2 300 000	-2 300 000
Egenkapital 31.12.	92 971	1 240 545	7 177 917	8 511 433

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	69 293 053	62 207 606
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomt og bygg	82 481 407	62 274 581

Søndre Eiendom 1 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 1 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>	2024	2023
Andre fordringer	0	16 450 884
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	2 300 000	5 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	69 293 053	62 207 606
Sum	71 593 053	67 507 606



Søndre Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	929,71	92 971

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

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