



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 141 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugsteinveien 127
1911 FLATEBY

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: Vegar Sandås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		787 040	702 969
Sum inntekter		787 040	702 969
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	254 851	1 519 274
Sum kostnader		254 851	1 519 274
Driftsresultat		532 189	-816 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	168
Sum finansinntekter		66	168
Annen rentekostnad		438 066	227 198
Sum finanskostnader		438 066	227 198
Netto finans		-437 999	-227 031
Resultat før skattekostnad		94 189	-1 043 335
Årsresultat		94 189	-1 043 335
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		94 189	-793 957
Annen egenkapital		0	-249 379
Sum overføringer og disponeringer		94 189	-1 043 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 795 566	9 795 566
Sum varige driftsmidler		9 795 566	9 795 566
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 795 566	9 795 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 217	4 341
Sum fordringer		6 217	4 341
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 067	62 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 067	62 105
Sum omløpsmidler		107 284	66 446
SUM EIENDELER		9 902 850	9 862 012

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		0	4 473 706
Annen innskutt egenkapital		4 473 706	0
Sum innskutt egenkapital		4 503 706	4 503 706
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		699 767	793 957
Sum opptjent egenkapital		-699 767	-793 957
Sum egenkapital		3 803 939	3 709 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 306 867	5 399 770
Sum annen langsiktig gjeld		5 306 867	5 399 770
Sum langsiktig gjeld		5 306 867	5 399 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 891	92 981
Kortsiktig konserngjeld	4	781 663	659 512
Annen kortsiktig gjeld		6 491	0
Sum kortsiktig gjeld		792 045	752 493
Sum gjeld	5	6 098 912	6 152 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 902 850	9 862 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448703

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 141 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugsteinveien 127
1911 FLATEBY

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: Vegar Sandås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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 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, 28.05.2024

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: 927 141 523
SOE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		787 040	702 969
Sum inntekter		787 040	702 969
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	254 851	1 519 274
Sum kostnader		254 851	1 519 274
Driftsresultat		532 189	-816 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	168
Sum finansinntekter		66	168
Annen rentekostnad		438 066	227 198
Sum finanskostnader		438 066	227 198
Netto finans		-437 999	-227 031
Resultat før skattekostnad		94 189	-1 043 335
Årsresultat		94 189	-1 043 335
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		94 189	-793 957
Annen egenkapital		0	-249 379
Sum overføringer og disponeringer		94 189	-1 043 336



Organisasjonsnr: 927 141 523
SOE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 795 566	9 795 566
Sum varige driftsmidler		9 795 566	9 795 566
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 795 566	9 795 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 217	4 341
Sum fordringer		6 217	4 341
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 067	62 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 067	62 105
Sum omløpsmidler		107 284	66 446
SUM EIENDELER		9 902 850	9 862 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		0	4 473 706
Annen innskutt egenkapital		4 473 706	0
Sum innskutt egenkapital		4 503 706	4 503 706



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	699 767	793 957
Sum opptjent egenkapital	-699 767	-793 957
Sum egenkapital	3 803 939	3 709 749
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 5 306 867	5 399 770
Sum annen langsiktig gjeld	5 306 867	5 399 770
Sum langsiktig gjeld	5 306 867	5 399 770
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 891	92 981
Kortsiktig konserngjeld	4 781 663	659 512
Annen kortsiktig gjeld	6 491	0
Sum kortsiktig gjeld	792 045	752 493
Sum gjeld	5 6 098 912	6 152 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 902 850	9 862 012



Organisasjonsnr: 927 141 523
SOE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	9795566.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9795566.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9795566.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	781663.00	659512.00

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

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



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4812993.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5306867.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9795566.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SOE EIENDOM AS
927 141 523

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		787 040	702 969
Sum driftsinntekter		787 040	702 969
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-254 851	-1 519 274
Sum driftskostnader		-254 851	-1 519 274
Driftsresultat		532 189	-816 305
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		66	168
Sum finansinntekter		66	168
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-438 066	-227 198
Sum finanskostnader		-438 066	-227 198
Netto finans		-437 999	-227 031
Resultat før skattekostnad		94 189	-1 043 335
Årsresultat		94 189	-1 043 335
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-249 379
Udekket tap		94 189	-793 957
Sum overføringer		94 189	-1 043 335



SOE EIENDOM AS
927 141 523

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 795 566	9 795 566
Sum varige driftsmidler		9 795 566	9 795 566
Sum anleggsmidler		9 795 566	9 795 566
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 217	4 341
Sum fordringer		6 217	4 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 067	62 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 067	62 105
Sum omløpsmidler		107 284	66 446
SUM EIENDELER		9 902 850	9 862 012



SOE EIENDOM AS
927 141 523

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		0	4 473 706
Annen innskutt egenkapital		4 473 706	0
Sum innskutt egenkapital		4 503 706	4 503 706
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-699 767	-793 957
Sum opptjent egenkapital		-699 767	-793 957
Sum egenkapital		3 803 939	3 709 749
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 306 867	5 399 770
Sum annen langsiktig gjeld		5 306 867	5 399 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 891	92 981
Kortsiktig konserngjeld	4	781 663	659 512
Annen kortsiktig gjeld		6 491	0
Sum kortsiktig gjeld		792 045	752 493
Sum gjeld	5	6 098 912	6 152 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 902 850	9 862 012

Enebakk, 23.04.2024

Vegar Sandås
styrets leder



SOE EIENDOM AS
927 141 523

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SOE EIENDOM AS
927 141 523

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 795 566
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 795 566
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	9 795 566

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 812 993
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 306 867
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 795 566
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	781 663	659 512

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.