



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 839 263 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 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		1 579 906	1 353 991
Sum inntekter		1 579 906	1 353 991
Kostnader			
Avskrivning	2	242 200	183 032
Annen driftskostnad	3	1 062 974	2 074 592
Sum kostnader		1 305 174	2 257 624
Driftsresultat		274 732	-903 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 056	
Sum finansinntekter		1 056	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		183 159	224 924
Annen finanskostnad			406
Sum finanskostnader		183 159	225 330
Netto finans		-182 103	-225 330
Ordinært resultat før skattekostnad		92 629	-1 128 964
Skattekostnad på ordinært resultat	4	20 146	-248 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 483	-880 682
Årsresultat		72 483	-880 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	72 483	-880 682
Sum overføringer og disponeringer		72 483	-880 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	57 257	50 968
Sum immaterielle eiendeler		57 257	50 968
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	5 574 440	5 816 640
Sum varige driftsmidler		5 574 440	5 816 640
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	987 545	
Sum finansielle anleggsmidler		987 545	
Sum anleggsmidler		6 619 242	5 867 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	24 269	1 204 575
Sum fordringer		24 269	1 204 575
Sum omløpsmidler		24 269	1 204 575
SUM EIENDELER		6 643 511	7 072 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 678 868	2 678 868
Sum innskutt egenkapital		4 278 868	4 278 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 733 023	1 660 540
Sum opptjent egenkapital		1 733 023	1 660 540
Sum egenkapital		6 011 891	5 939 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	155 547	279 613
Sum annen langsiktig gjeld		155 547	279 613
Sum langsiktig gjeld		155 547	279 613
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	26 435	
Skyldige offentlige avgifter			73 062
Annen kortsiktig gjeld	7	449 638	780 100
Sum kortsiktig gjeld		476 073	853 162
Sum gjeld		631 620	1 132 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 643 511	7 072 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 738736

Enheten

Organisasjonsnummer: 839 263 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 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: 839 263 422
SØNDRE EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 579 906	1 353 991
Sum inntekter		1 579 906	1 353 991
Kostnader			
Avskrivning	2	242 200	183 032
Annen driftskostnad	3	1 062 974	2 074 592
Sum kostnader		1 305 174	2 257 624
Driftsresultat		274 732	-903 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 056	
Sum finansinntekter		1 056	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		183 159	224 924
Annen finanskostnad			406
Sum finanskostnader		183 159	225 330
Netto finans		-182 103	-225 330
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	20 146	-248 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 483	-880 682
Årsresultat		72 483	-880 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	72 483	-880 682
Sum overføringer og disponeringer		72 483	-880 682



Organisasjonsnr: 839 263 422
SØNDRE EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	57 257	50 968
Sum immaterielle eiendeler		57 257	50 968

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	5 574 440	5 816 640
Sum varige driftsmidler		5 574 440	5 816 640

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	987 545	
Sum finansielle anleggsmidler		987 545	

Sum anleggsmidler		6 619 242	5 867 608
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	24 269	1 204 575
Sum fordringer		24 269	1 204 575

Sum omløpsmidler		24 269	1 204 575
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		6 643 511	7 072 183
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 678 868	2 678 868
Sum innskutt egenkapital		4 278 868	4 278 868

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 733 023	1 660 540
Sum opptjent egenkapital		1 733 023	1 660 540

Sum egenkapital		6 011 891	5 939 408
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	155 547	279 613
Sum annen langsiktig gjeld		155 547	279 613
Sum langsiktig gjeld		155 547	279 613
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	26 435	
Skyldige offentlige avgifter			73 062
Annen kortsiktig gjeld	7	449 638	780 100
Sum kortsiktig gjeld		476 073	853 162
Sum gjeld		631 620	1 132 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 643 511	7 072 183



Organisasjonsnr: 839 263 422
SØNDRE EIENDOM 2 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	16000.00	100.00	1600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Søndre Eiendom AS	16000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	16000.00	100.00%	

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 2 AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 72 483. 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 rettvise 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 rettvise 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 2 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 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 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.



Søndre Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	615 240	12 804 060	321 059	13 740 359
Anskaffelseskost 31.12.	615 240	12 804 060	321 059	13 740 359
Akk.avskrivning 31.12.	0	-8 113 160	-52 759	-8 165 919
Balanseført pr. 31.12.	615 240	4 690 900	268 300	5 574 440
Årets avskrivninger	0	210 200	32 000	242 200
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		50 år Lineær	10 år Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	26 435	0
Endring utsatt skatt	-6 289	-248 282
Årets totale skattekostnad	<u>20 146</u>	<u>-248 282</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	92 630	-1 128 963
Permanente forskjeller	-1 056	406
Endring i midlertidige forskjeller	28 584	-47 906
Alminnelig inntekt	120 158	-1 176 463
Mottatt konsernbidrag	0	1 176 463
Årets skattegrunnlag	<u>120 158</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	26 435	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-260 259	-231 675
Sum	-260 259	-231 675
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 176 463
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-260 259	-1 408 138
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-57 257	-309 790
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	258 822
Utsatt skatt i balansen	-57 257	-50 968



Søndre Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 600 000	2 678 868	1 660 541	5 939 409
Årsresultat	0	0	72 484	72 484
Egenkapital 31.12.	1 600 000	2 678 868	1 733 025	6 011 893

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	155 547	279 613
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Eiendom	5 574 440	5 816 640

Søndre Eiendom 2 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 2 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>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	987 545	0
Andre fordringer	0	1 176 463
Sum	987 545	1 176 463
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	155 547	279 613
Annen kortsiktig gjeld	210 413	660 100
Sum	365 960	939 713



Søndre Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	16 000	100	1 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Søndre Eiendom AS	16 000	100 %	100 %

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