



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 291 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR-ØST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stigerbakken 4
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		334 198	462 973
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler		5 378 131	
Sum inntekter		5 712 330	462 973
Kostnader			
Lønnskostnad	2	48 708	257 757
Avskrivning	3	23 762	29 822
Annen driftskostnad		378 298	842 292
Sum kostnader		450 768	1 129 871
Driftsresultat		5 261 561	-666 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 902	937
Sum finansinntekter		2 902	937
Annen finanskostnad		810 384	153 712
Sum finanskostnader		810 384	153 712
Netto finans		-807 482	-152 776
Ordinært resultat før skattekostnad		4 454 079	-819 673
Skattekostnad på ordinært resultat		979 897	-180 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 474 182	-639 435
Årsresultat		3 474 182	-639 435
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		882 000	
Udekket tap		2 592 182	-639 435
Sum overføringer og disponeringer		3 474 182	-639 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	592 663	2 125 604
Sum varige driftsmidler		592 663	2 125 604
Sum anleggsmidler		592 663	2 125 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 826	100 784
Andre fordringer		209 228	277 634
Sum fordringer		273 054	378 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 218 966	99 806
Sum omløpsmidler		3 492 021	478 225
SUM EIENDELER		4 084 684	2 603 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-106 790	-2 698 972
Sum opptjent egenkapital		-106 790	-2 698 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-36 790	-2 628 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 216 422	236 525
Sum avsetninger for forpliktelser		1 216 422	236 525
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 396 328	2 970 361
Sum annen langsiktig gjeld		1 396 328	2 970 361
Sum langsiktig gjeld		2 612 750	3 206 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	577 944	667 512
Betalbar skatt, utlignet			15 563
Betalbar skatt			15 563
Skyldige offentlige avgifter		4 230	7 679
Annen kortsiktig gjeld		926 549	1 335 160
Sum kortsiktig gjeld		1 508 723	2 025 915
Sum gjeld		4 121 473	5 232 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 084 684	2 603 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 750242

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 291 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR-ØST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stigerbakken 4
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022

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: 998 291 658
SØR-ØST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		334 198	462 973
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler		5 378 131	
Sum inntekter		5 712 330	462 973
Kostnader			
Lønnskostnad	2	48 708	257 757
Avskrivning	3	23 762	29 822
Annen driftskostnad		378 298	842 292
Sum kostnader		450 768	1 129 871
Driftsresultat		5 261 561	-666 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 902	937
Sum finansinntekter		2 902	937
Annen finanskostnad		810 384	153 712
Sum finanskostnader		810 384	153 712
Netto finans		-807 482	-152 776
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		4 454 079	-819 673
Skattekostnad på ordinært resultat		979 897	-180 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 474 182	-639 435
Årsresultat		3 474 182	-639 435
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		882 000	
Udekket tap		2 592 182	-639 435
Sum overføringer og disponeringer		3 474 182	-639 435



Organisasjonsnr: 998 291 658
SØR-ØST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 592 663 2 125 604
Sum varige driftsmidler 592 663 2 125 604

Sum anleggsmidler 592 663 2 125 604

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 63 826 100 784
Andre fordringer 209 228 277 634
Sum fordringer 273 054 378 419

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 218 966 99 806

Sum omløpsmidler 3 492 021 478 225

SUM EIENDELER 4 084 684 2 603 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 70 000 70 000
Sum innskutt egenkapital 70 000 70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -106 790 -2 698 972
Sum opptjent egenkapital -106 790 -2 698 972

Sum egenkapital -36 790 -2 628 972

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1 216 422 236 525
Sum avsetninger for forpliktelseser 1 216 422 236 525

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 396 328	2 970 361
Sum annen langsiktig gjeld		1 396 328	2 970 361
Sum langsiktig gjeld		2 612 750	3 206 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	577 944	667 512
Betalbar skatt, utlignet			15 563
Betalbar skatt			15 563
Skyldige offentlige avgifter		4 230	7 679
Annen kortsiktig gjeld		926 549	1 335 160
Sum kortsiktig gjeld		1 508 723	2 025 915
Sum gjeld		4 121 473	5 232 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 084 684	2 603 829



Organisasjonsnr: 998 291 658
SØR-ØST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42689.00	227332.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6019.00	30425.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48708.00	257757.00

Det er utbetalt timelønn til 2 stykk i 2021. Ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

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



Sør-Øst Eiendom AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		334 198	462 973
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler		5 378 131	0
Sum driftsinntekter		5 712 330	462 973
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	48 708	257 757
Avskrivning	3	23 762	29 822
Annen driftskostnad		378 298	842 292
Sum driftskostnader		450 768	1 129 871
Driftsresultat		5 261 561	-666 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 902	937
Annen finanskostnad		810 384	153 712
Netto finansposter		-807 482	-152 776
Ordinært resultat før skattekostnad		4 454 079	-819 673
Skattekostnad på ordinært resultat		979 897	-180 238
Årsresultat		3 474 182	-639 435
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		882 000	0
Udekket tap		2 592 182	-639 435
Sum disponert		3 474 182	-639 435

Penneco Dokumenttnøkkel: H8EA0-B1ANV-XC26F-TJ45L-QJ7ZF-4CM0B



Sør-Øst Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	592 663	2 125 604
Sum varige driftsmidler		592 663	2 125 604
Sum anleggsmidler		592 663	2 125 604
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		63 826	100 784
Andre fordringer		209 228	277 634
Sum fordringer		273 054	378 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 218 966	99 806
Sum omløpsmidler		3 492 021	478 225
Sum eiendeler		4 084 684	2 603 829

Penneo Dokumentnøkkel: H8EA0-BIANV-XC26T-TJ45L-QJ7ZF-4CM0B



Sør-Øst Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-106 790	-2 698 972
Sum opptjent egenkapital		-106 790	-2 698 972
Sum egenkapital		-36 790	-2 628 972
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		1 216 422	236 525
Sum avsetning for forpliktelser		1 216 422	236 525
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 396 328	2 970 361
Sum annen langsiktig gjeld		1 396 328	2 970 361
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	577 944	667 512
Betalbar skatt		0	15 563
Skyldige offentlige avgifter		4 230	7 679
Annen kortsiktig gjeld		926 549	1 335 160
Sum kortsiktig gjeld		1 508 723	2 025 915
Sum gjeld		4 121 473	5 232 801
Sum egenkapital og gjeld		4 084 684	2 603 829

18. mai 2022

Eric David Jacobs
Styremedlem

Jan Terje Hestås
Styrets leder

Jan Endresen
Styremedlem

Knut Tandberg
Styremedlem

Pennco Dokumentnrøkket: H8EAO-BIANV-XC26F-TJ45L-QJ7ZF-4CM08



Sør-Øst Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	42 689	227 332
Arbeidsgiveravgift	6 019	30 425
Sum	<u>48 708</u>	<u>257 757</u>

Det er utbetalt timelønn til 2 stykk i 2021. Ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 631 200	2 631 200
Avgang solgte driftsmidler	-1 509 179	-1 509 179
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>1 122 021</u>	<u>1 122 021</u>
Akk.avskrivning 31.12.2021	-529 358	-529 358
Balanseført pr. 31.12.2021	<u>592 663</u>	<u>592 663</u>
Årets avskrivninger	23 762	23 762
Økonomisk levetid	10-50 år	

Penneo Dokumenttnøkkel: H8EA0-B1ANV-XC26T-TJ45L-QJ7ZF-4CM0B



Sør-Øst Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

H.E.H Bygg og Eiendom AS

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	-479 260	-479 260
Annen kortsiktig gjeld	0	-90 000
Avsatt ekstraordinært utbytte	-504 000	0
Sum	<u>-983 260</u>	<u>-569 260</u>

Note 5 - Fordringer og gjeld

Det er pant i eiendommen 2/26 seksjon 1 på kroner 3 000 000.
Kroner 1 085 720 av gjelden forfaller om mer enn 5 år.

Penneo Dokumentnøkkel: H8EA0-B1ANV-XC26T-TJ45L-QJ7ZF-4CM0B



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Terje Hestås

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-843931

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-05-23 11:33:22 UTC



Jan Endresen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-282687

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-05-23 11:33:50 UTC



Eric David Jacobs

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-173551

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-05-23 12:04:16 UTC



Knut Tandberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-2479756

IP: 92.220.xxx.xxx

2022-05-30 11:50:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H8EAO-BTANY-XC26T-TJ45L-QJ7ZF-4CM08

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>