



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hanne Voje Heieren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 221 326 | 256 745 |
| Gevinst ved avgang av varige driftsmidler | 3 | 2 338 022 | |
| Sum inntekter | | 2 559 348 | 256 745 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 026 900 | 150 612 |
| Avskrivning | 3 | 9 025 | 10 830 |
| Annen driftskostnad | | 246 475 | 94 034 |
| Sum kostnader | | 1 282 400 | 255 476 |
| Driftsresultat | | 1 276 948 | 1 269 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 16 103 | 6 735 |
| Sum finansinntekter | | 16 103 | 6 735 |
| Annen finanskostnad | | 102 867 | 101 282 |
| Sum finanskostnader | | 102 867 | 101 282 |
| Netto finans | | -86 764 | -94 547 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 190 184 | -93 278 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 262 467 | -103 365 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 927 717 | 10 087 |
| Årsresultat | | 927 717 | 10 087 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 700 000 | |
| Udekket tap | | | 10 087 |
| Overføringer annen egenkapital | | 227 717 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 927 717 | 10 087 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | | 571 003 |
| Sum varige driftsmidler | | | 571 003 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 571 003 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 700 000 | 5 494 |
| Sum fordringer | | 700 000 | 5 494 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 309 571 | 1 744 221 |
| Sum omløpsmidler | | 2 009 571 | 1 749 716 |
| SUM EIENDELER | | 2 009 571 | 2 320 719 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 70 000 | 70 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 117 581 | -110 136 |
| Sum opptjent egenkapital | | 117 581 | -110 136 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 187 581 | -40 136 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 110 836 | 848 369 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 110 836 | 848 369 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 1 288 790 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 1 288 790 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 110 836 | 2 137 159 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 996 | 7 014 |
| Betalbar skatt | | | 121 544 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 56 922 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 702 158 | 38 216 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 711 154 | 223 696 |
| Sum gjeld | | 1 821 990 | 2 360 855 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 009 571 | 2 320 719 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 596554

Enheten

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

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: Hanne Voje Heieren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

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, 30.06.2025

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: 998 291 658
SØR-ØST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 221 326 | 256 745 |
| Gevinst ved avgang av varige driftsmidler | 3 | 2 338 022 | |
| Sum inntekter | | 2 559 348 | 256 745 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 026 900 | 150 612 |
| Avskrivning | 3 | 9 025 | 10 830 |
| Annen driftskostnad | | 246 475 | 94 034 |
| Sum kostnader | | 1 282 400 | 255 476 |
| Driftsresultat | | 1 276 948 | 1 269 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 16 103 | 6 735 |
| Sum finansinntekter | | 16 103 | 6 735 |
| Annen finanskostnad | | 102 867 | 101 282 |
| Sum finanskostnader | | 102 867 | 101 282 |
| Netto finans | | -86 764 | -94 547 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 190 184 | -93 278 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 262 467 | -103 365 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 927 717 | 10 087 |
| Årsresultat | | 927 717 | 10 087 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 700 000 | |
| Udekket tap | | | 10 087 |
| Overføringer annen egenkapital | | 227 717 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 927 717 | 10 087 |



Organisasjonsnr: 998 291 658
SØR-ØST EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | | 571 003 |
| Sum varige driftsmidler | | | 571 003 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 571 003 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 700 000 | 5 494 |
| Sum fordringer | | 700 000 | 5 494 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 309 571 | 1 744 221 |
| Sum omløpsmidler | | 2 009 571 | 1 749 716 |
| SUM EIENDELER | | 2 009 571 | 2 320 719 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 70 000 | 70 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 117 581 | -110 136 |
| Sum opptjent egenkapital | | 117 581 | -110 136 |
| Sum egenkapital | | 187 581 | -40 136 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 110 836 | 848 369 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 1 110 836 | 848 369 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 1 288 790 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 288 790 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 110 836 | 2 137 159 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 8 996 | 7 014 |
| Betalbar skatt | | 121 544 |
| Skyldige offentlige avgifter | 0 | 56 922 |
| Annen kortsiktig gjeld | 702 158 | 38 216 |
| Sum kortsiktig gjeld | 711 154 | 223 696 |
| Sum gjeld | 1 821 990 | 2 360 855 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 009 571 | 2 320 719 |



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> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 900000.00 | 132000.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 126900.00 | 18612.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1026900.00 | 150612.00 |

Det er ingen ansatte i selskapet i 2024, men det er utbetalt styrehonorar til styremedlemmer.

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
Org.nr: 998 291 658

 BankID Signing
Jan Endresen
2025-06-16
 BankID Signing
Eric David Jacobs
2025-06-16
 BankID Signing
Jan Terje Hestås
2025-06-17
 BankID Signing
Knut Tandberg
2025-06-25

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Sør-Øst Eiendom AS

Org.nr: 998 291 658

Resultatregnskap 01.01-31.12

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 221 327 | 256 745 |
| Gevinst ved avgang av varige driftsmidler | 3 | 2 338 022 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>2 559 349</u> | <u>256 745</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 026 900 | 150 612 |
| Avskrivning | 3 | 9 025 | 10 830 |
| Annen driftskostnad | | 246 475 | 94 034 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 282 400</u> | <u>255 476</u> |
| Driftsresultat | | <u>1 276 948</u> | <u>1 269</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 16 103 | 6 735 |
| Annen finanskostnad | | 102 867 | 101 282 |
| Netto finansposter | | <u>-86 764</u> | <u>-94 547</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>1 190 184</u> | <u>-93 278</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | <u>262 467</u> | <u>-103 365</u> |
| Årsresultat | | <u>927 717</u> | <u>10 087</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 700 000 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | | 227 717 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | 10 087 |
| Sum disponert | | <u>927 717</u> | <u>10 087</u> |



Sør-Øst Eiendom AS

Org.nr: 998 291 658

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | <u>0</u> | <u>571 003</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>0</u> | <u>571 003</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>571 003</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | | <u>700 000</u> | <u>5 495</u> |
| Sum fordringer | | <u>700 000</u> | <u>5 495</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>1 309 571</u> | <u>1 744 221</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 009 571</u> | <u>1 749 716</u> |
| Sum eiendeler | | <u>2 009 571</u> | <u>2 320 719</u> |



Sør-Øst Eiendom AS

Org.nr: 998 291 658

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 70 000 | 70 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>70 000</u> | <u>70 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 117 581 | -110 136 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>117 581</u> | <u>-110 136</u> |
| Sum egenkapital | | <u>187 581</u> | <u>-40 136</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | | 1 110 836 | 848 369 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>1 110 836</u> | <u>848 369</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 1 288 790 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>1 288 790</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 997 | 7 014 |
| Betalbar skatt | | 0 | 121 544 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 56 922 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 702 158 | 38 216 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>711 154</u> | <u>223 696</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 821 990</u> | <u>2 360 855</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>2 009 571</u> | <u>2 320 719</u> |

Kragerø, 31. mai 2025

Eric David Jacobs
Styremedlem

Jan Endresen
Styremedlem

Jan Terje Hestås
Styrets leder

Knut Tandberg
Styremedlem



Sør-Øst Eiendom AS

Org.nr: 998 291 658

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leie inntektsføres når den er opptjent.

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.

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

| <i>Lønnskostnader</i> | 2024 | 2023 |
|-----------------------|------------------|----------------|
| Lønninger | 900 000 | 132 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 126 900 | 18 612 |
| Sum | <u>1 026 900</u> | <u>150 612</u> |

Det er ingen ansatte i selskapet i 2024, men det er utbetalt styrehonorar til styremedlemmer.



Sør-Øst Eiendom AS

Org.nr: 998 291 658

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|-----------------------------|--|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 1 122 021 | 1 122 021 |
| Avgang solgte driftsmidler | -561 978 | -561 978 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 560 043 | 560 043 |
| Akk.avskrivning 31.12.2024 | -560 043 | -560 043 |
| Balanseført pr. 31.12.2024 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger | 9 025 | 9 025 |
| Økonomisk levetid | 10-50 år | |

Bygget er solgt i 2024 med gevinst på kr. 2 338 022,- tilhørende gjeld er infridd i 2024.



Sør-Øst Eiendom AS

Org.nr: 998 291 658

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leie inntektsføres når den er opptjent.

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.

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

| <i>Lønnskostnader</i> | 2024 | 2023 |
|-----------------------|------------------|----------------|
| Lønninger | 900 000 | 132 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 126 900 | 18 612 |
| Sum | <u>1 026 900</u> | <u>150 612</u> |

Det er ingen ansatte i selskapet i 2024, men det er utbetalt styrehonorar til styremedlemmer.



Sør-Øst Eiendom AS

Org.nr: 998 291 658

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|-----------------------------|--|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 1 122 021 | 1 122 021 |
| Avgang solgte driftsmidler | -561 978 | -561 978 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 560 043 | 560 043 |
| Akk.avskrivning 31.12.2024 | -560 043 | -560 043 |
| Balanseført pr. 31.12.2024 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger | 9 025 | 9 025 |
| Økonomisk levetid | 10-50 år | |

Bygget er solgt i 2024 med gevinst på kr. 2 338 022,- tilhørende gjeld er infridd i 2024.