



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 350 125  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 7 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 981 815	3 968 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 981 815</b>	<b>3 968 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	723 460	711 225
Annen driftskostnad		1 350 735	1 323 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 074 195</b>	<b>2 035 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 620</b>	<b>1 933 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 754	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 754</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 038 803	1 123 624
Annen finanskostnad			3 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 038 803</b>	<b>1 127 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 034 049</b>	<b>-1 127 016</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>873 571</b>	<b>806 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	191 140	178 042
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>682 431</b>	<b>628 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>682 431</b>	<b>628 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	680 000	620 000
Overføringer annen egenkapital	5	2 431	8 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>682 431</b>	<b>628 334</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	17 124 298	17 847 758
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 124 298</b>	<b>17 847 758</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 028 581	726 532
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 028 581</b>	<b>726 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 152 879</b>	<b>18 574 290</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	29 438	35 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 438</b>	<b>35 296</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 438</b>	<b>35 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 182 317</b>	<b>18 609 586</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	753 506	753 506
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>853 506</b>	<b>853 506</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 552 948	3 550 518



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 552 948</b>	<b>3 550 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 406 454</b>	<b>4 404 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 199 222	1 283 429
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 199 222</b>	<b>1 283 429</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	13 183 816	11 620 469
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 183 816</b>	<b>11 620 469</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 383 038</b>	<b>12 903 898</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	275 347	255 164
Annen kortsiktig gjeld	7	1 117 478	1 046 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 392 825</b>	<b>1 301 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 775 863</b>	<b>14 205 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 182 317</b>	<b>18 609 586</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 738715

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 350 125  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 7 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: 993 350 125  
SØNDRE EIENDOM 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 981 815	3 968 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 981 815</b>	<b>3 968 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	723 460	711 225
Annen driftskostnad		1 350 735	1 323 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 074 195</b>	<b>2 035 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 620</b>	<b>1 933 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 754	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 754</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 038 803	1 123 624
Annen finanskostnad			3 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 038 803</b>	<b>1 127 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 034 049</b>	<b>-1 127 016</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	191 140	178 042
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>682 431</b>	<b>628 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>682 431</b>	<b>628 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	680 000	620 000
Overføringer annen egenkapital	5	2 431	8 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>682 431</b>	<b>628 334</b>



Organisasjonsnr: 993 350 125  
SØNDRE EIENDOM 7 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3, 6

17 124 298

17 847 758

17 124 298

17 847 758

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

Sum finansielle

anleggsmidler

7

3 028 581

726 532

3 028 581

726 532

Sum anleggsmidler

20 152 879

18 574 290

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

7

29 438

35 296

29 438

35 296

Sum omløpsmidler

29 438

35 296

SUM EIENDELER

20 182 317

18 609 586

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

5, 8

5

100 000

100 000

753 506

753 506

853 506

853 506

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

5

3 552 948

3 550 518

3 552 948

3 550 518

Sum egenkapital

4 406 454

4 404 024

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for

forpliktelseser

4

1 199 222

1 283 429

1 199 222

1 283 429



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	13 183 816	11 620 469
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 183 816</b>	<b>11 620 469</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 383 038</b>	<b>12 903 898</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	275 347	255 164
Annen kortsiktig gjeld	7	1 117 478	1 046 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 392 825</b>	<b>1 301 664</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 775 863</b>	<b>14 205 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 182 317</b>	<b>18 609 586</b>



Organisasjonsnr: 993 350 125  
SØNDRE EIENDOM 7 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	1000.00	100000.00
<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%	

Styret 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](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Søndre Eiendom 7 AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 7 AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 682 431. 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 7 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *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*

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

##### *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 nyttegjørt.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

selskapet har ingen ansatte.



## Søndre Eiendom 7 AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 132 158	33 981 988	35 114 146
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 132 158	33 981 988	35 114 146
Akk.avskrivning 31.12.	0	-17 989 848	-17 989 848
Balansført pr. 31.12.	1 132 158	15 992 140	17 124 298
Årets avskrivninger	0	723 460	723 460
Økonomisk levetid	Ingen avskrivninger	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	275 347	255 164
Endring utsatt skatt	-84 207	-77 122
Årets totale skattekostnad	<u>191 140</u>	<u>178 042</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	873 571	806 376
Permanente forskjeller	-4 754	2 908
Endring i midlertidige forskjeller	382 762	350 552
Årets skattegrunnlag	<u>1 251 579</u>	<u>1 159 836</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	275 347	255 164
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>5 451 008</u>	<u>5 833 770</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 451 008</u>	<u>5 833 770</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 199 222	1 283 429



## Søndre Eiendom 7 AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	753 506	3 550 519	4 404 025
Årsresultat	0	0	682 431	682 431
Avsatt utbytte	0	0	-680 000	-680 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>753 506</b>	<b>3 552 950</b>	<b>4 406 456</b>

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Øvrig langsiktig gjeld	13 183 816	11 620 469
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17 124 298	17 847 758

Søndre Eiendom 7 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 7 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>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lån til foretak i samme konsern	3 028 581	726 532
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	1 117 478	1 046 500
Øvrig langsiktig gjeld	13 183 816	11 260 469
<b>Sum</b>	<b>14 301 294</b>	<b>12 306 969</b>



## Søndre Eiendom 7 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Søndre Eiendom AS	100	100 %	100 %

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