



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 17.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		702 969	752 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 969</b>	<b>752 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 519 274	215 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 519 274</b>	<b>215 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-816 305</b>	<b>536 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		168	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168</b>	
Annen rentekostnad		227 198	217 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 198</b>	<b>217 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 031</b>	<b>-217 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 043 335</b>	<b>319 717</b>
Skattekostnad			70 338
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 043 335</b>	<b>249 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 043 335</b>	<b>249 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-793 957	
Annen egenkapital		-249 379	249 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 043 335</b>	<b>249 379</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 795 566	9 795 566
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 795 566</b>	<b>9 795 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 795 566</b>	<b>9 795 566</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 341	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 341</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 105	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62 105</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 446</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 862 012</b>	<b>9 795 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000,00)		30 000	30 000
Overkurs		4 473 706	4 473 706
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 503 706</b>	<b>4 503 706</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			249 379



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		793 957	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-793 957</b>	<b>249 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 709 749</b>	<b>4 753 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 399 770	4 894 823
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 399 770</b>	<b>4 894 823</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 399 770</b>	<b>4 894 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 981	
Betalbar skatt			70 338
Kortsiktig konserngjeld		659 512	77 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>752 493</b>	<b>147 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 152 262</b>	<b>5 042 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 862 012</b>	<b>9 795 566</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345063

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 17.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.04.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		702 969	752 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 969</b>	<b>752 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 519 274	215 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 519 274</b>	<b>215 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-816 305</b>	<b>536 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		168	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168</b>	
Annen rentekostnad		227 198	217 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 198</b>	<b>217 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 031</b>	<b>-217 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad</b>		<b>-1 043 335</b>	<b>319 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 043 335</b>	<b>249 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 043 335</b>	<b>249 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-793 957	
Annen egenkapital		-249 379	249 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 043 335</b>	<b>249 379</b>



Organisasjonsnr: 927 141 523  
SOE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 795 566	9 795 566
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 795 566</b>	<b>9 795 566</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 795 566</b>	<b>9 795 566</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		4 341	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 341</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 105	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62 105</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 446</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	---------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 862 012</b>	<b>9 795 566</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000,00)		30 000	30 000
Overkurs		4 473 706	4 473 706
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 503 706</b>	<b>4 503 706</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			249 379
Udekket tap		793 957	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-793 957</b>	<b>249 379</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 709 749</b>	<b>4 753 085</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	5 399 770	4 894 823
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 399 770</b>	<b>4 894 823</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 399 770</b>	<b>4 894 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 981	
Betalbar skatt			70 338
Kortsiktig konserngjeld		659 512	77 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>752 493</b>	<b>147 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 152 262</b>	<b>5 042 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 862 012</b>	<b>9 795 566</b>



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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
9795566.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
9795566.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
9795566.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

2

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4827229.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
5399770.00

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**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:      Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 4

### Konsern, tilknyttet selskap mv

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 795 566
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>9 795 566</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>9 795 566</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

## Note 2 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 827 229
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 399 770
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	9 795 566

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet eies 100% av Sandås Holding AS, org.nr 991 866 299.

Selskapene inngår i definisjonene SMB og utarbeider ikke konsernregnskap.