



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 11 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Klettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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 | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 390 102 | 4 148 260 |
| Sum inntekter | | 4 390 102 | 4 148 260 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 454 500 | 506 600 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 564 622 | 1 184 487 |
| Sum kostnader | | 2 019 122 | 1 691 087 |
| Driftsresultat | | 2 370 980 | 2 457 173 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 95 | 268 |
| Sum finansinntekter | | 95 | 268 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 994 609 | 872 121 |
| Annen finanskostnad | | 799 | |
| Sum finanskostnader | | 995 408 | 872 121 |
| Netto finans | | -995 313 | -871 853 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 375 667 | 1 585 320 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 302 626 | 348 711 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 073 041 | 1 236 609 |
| Årsresultat | | 1 073 041 | 1 236 609 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 1 070 000 | 1 236 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 3 041 | 609 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 073 041 | 1 236 609 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 276 702 | 237 426 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 276 702 | 237 426 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 8 134 500 | 8 589 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 134 500 | 8 589 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 411 202 | 8 826 426 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 7 | 3 134 615 | 3 205 900 |
| Sum fordringer | | 3 134 615 | 3 205 900 |
| Sum omløpsmidler | | 3 134 615 | 3 205 900 |
| SUM EIENDELER | | 11 545 817 | 12 032 326 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 5 | 846 236 | 846 236 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 19 600 | 19 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 065 836 | 1 065 836 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 4 025 013 | 4 021 972 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 025 013 | 4 021 972 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 5 090 849 | 5 087 808 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 4 862 667 | 4 913 758 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 862 667 | 4 913 758 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 862 667 | 4 913 758 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 341 902 | 393 022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 250 399 | 1 637 738 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 592 301 | 2 030 760 |
| Sum gjeld | | 6 454 968 | 6 944 518 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 545 817 | 12 032 326 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727292

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 11 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Klettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.08.2024



Organisasjonsnr: 988 997 625
SØNDRE EIENDOM 11 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 390 102 | 4 148 260 |
| Sum inntekter | | 4 390 102 | 4 148 260 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 454 500 | 506 600 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 564 622 | 1 184 487 |
| Sum kostnader | | 2 019 122 | 1 691 087 |
| Driftsresultat | | 2 370 980 | 2 457 173 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 95 | 268 |
| Sum finansinntekter | | 95 | 268 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 994 609 | 872 121 |
| Annen finanskostnad | | 799 | |
| Sum finanskostnader | | 995 408 | 872 121 |
| Netto finans | | -995 313 | -871 853 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 302 626 | 348 711 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 073 041 | 1 236 609 |
| Årsresultat | | 1 073 041 | 1 236 609 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 1 070 000 | 1 236 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 3 041 | 609 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 073 041 | 1 236 609 |



Organisasjonsnr: 988 997 625
SØNDRE EIENDOM 11 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 276 702 | 237 426 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 276 702 | 237 426 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 8 134 500 | 8 589 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 134 500 | 8 589 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 411 202 | 8 826 426 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 7 | 3 134 615 | 3 205 900 |
| Sum fordringer | | 3 134 615 | 3 205 900 |
| Sum omløpsmidler | | 3 134 615 | 3 205 900 |
| SUM EIENDELER | | 11 545 817 | 12 032 326 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 5 | 846 236 | 846 236 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 19 600 | 19 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 065 836 | 1 065 836 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 4 025 013 | 4 021 972 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 025 013 | 4 021 972 |
| Sum egenkapital | | 5 090 849 | 5 087 808 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 4 862 667 | 4 913 758 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 862 667 | 4 913 758 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 862 667 | 4 913 758 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 341 902 | 393 022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 250 399 | 1 637 738 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 592 301 | 2 030 760 |
| Sum gjeld | | 6 454 968 | 6 944 518 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 545 817 | 12 032 326 |



Organisasjonsnr: 988 997 625
SØNDRE EIENDOM 11 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 | 200000.00 | 1.00 | 200000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| SØNDRE EIENDOM AS | 200000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 200000.00 | 100.00% | |

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Note
3

Lønn og ytelser

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



Søndre Eiendom 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

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 nyttegjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygninger | Inventar og utstyr | Sum |
|-------------------------|---------|-------------|--------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 700 000 | 21 193 243 | 543 757 | 22 437 000 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 700 000 | 21 193 243 | 543 757 | 22 437 000 |
| Akk.avskrivning 31.12. | 0 | -13 758 743 | -543 757 | -14 302 500 |



Søndre Eiendom 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

| | | | | |
|------------------------|----------------|------------|--------|-----------|
| Balanseført pr. 31.12. | 700 000 | 7 434 500 | 0 | 8 134 500 |
| Årets avskrivninger | 0 | 454 500 | 0 | 454 500 |
| Økonomisk levetid | | 20 - 50 år | 10 år | |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | Lineær | Lineær | |

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 341 902 | 393 022 |
| Endring utsatt skatt | -39 276 | -44 311 |
| Årets totale skattekostnad | <u>302 626</u> | <u>348 711</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 375 667 | 1 585 320 |
| Permanente forskjeller | -95 | -268 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 178 530 | 201 410 |
| Årets skattegrunnlag | <u>1 554 102</u> | <u>1 786 462</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 341 902 | 393 022 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -1 257 737 | -1 092 789 |
| Gevinst- og tapskonto | 0 | 13 582 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-1 257 737</u> | <u>-1 079 207</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -276 702 | -237 426 |



Søndre Eiendom 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|----------|----------------------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 200 000 | 846 236 | 19 600 | 4 021 971 | 5 087 807 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 1 073 041 | 1 073 041 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 | -1 070 000 | -1 070 000 |
| Egenkapital 31.12. | 200 000 | 846 236 | 19 600 | 4 025 012 | 5 090 848 |

Note 6 - Pant og garantier

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 862 667 | 4 913 758 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 134 500 | 8 589 000 |

Søndre Eiendom 11 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 11 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> | 2023 | 2022 |
| Andre fordringer | 3 098 330 | 3 195 993 |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 180 400 | 401 738 |
| Avsatt utbytte | 1 070 000 | 1 236 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 862 667 | 4 913 758 |
| Sum | <u>6 113 067</u> | <u>6 551 496</u> |



Søndre Eiendom 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|---------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 200 000 | 1 | 200 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------------|-----------|-------------|
| SØNDRE EIENDOM AS | 200 000 | 100 % | 100 % |

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

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



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 11 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 11 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 073 041. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

Pemneo Dokumentnøkkel: 8LFU-QDV0G-YOQYE-NE630-POYDC-JNCHM



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, 8. august 2024
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 8LFJ-QDV0G-10QYE-NE630-POYDC-JNCHM



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."

Lea, Eivind

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3157308

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-08-09 06:13:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8LFU-QDV0G-Y0QYE-NE630-POYDC-JNCHM

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/validator>



Søndre Eiendom 11 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: X0WED-VA0TC-A5YZ4-QGDIB-BW43W-78JHC



Søndre Eiendom 11 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 390 102 | 4 148 260 |
| Sum driftsinntekter | | <u>4 390 102</u> | <u>4 148 260</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 454 500 | 506 600 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 564 622 | 1 184 487 |
| Sum driftskostnader | | <u>2 019 122</u> | <u>1 691 087</u> |
| Driftsresultat | | <u>2 370 980</u> | <u>2 457 173</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 95 | 268 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 994 609 | 872 121 |
| Annen finanskostnad | | 799 | 0 |
| Netto finansposter | | <u>-995 313</u> | <u>-871 853</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>1 375 667</u> | <u>1 585 320</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>302 626</u> | <u>348 711</u> |
| Årsresultat | | <u>1 073 041</u> | <u>1 236 609</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 1 070 000 | 1 236 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 3 041 | 609 |
| Sum disponert | | <u>1 073 041</u> | <u>1 236 609</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: X0WED-VA0TC-A5YZ4-QGDIB-BW43W-78HC



Søndre Eiendom 11 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 276 702 | 237 426 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 8 134 500 | 8 589 000 |
| Sum anleggsmidler | | <u>8 411 202</u> | <u>8 826 426</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | 7 | 3 134 615 | 3 205 900 |
| Sum eiendeler | | <u>11 545 817</u> | <u>12 032 326</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: X0WED-VA0TC-A5YZ4-Q6DIB-BW43W-78HC



Søndre Eiendom 11 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 5 | 846 236 | 846 236 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 19 600 | 19 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 065 836</u> | <u>1 065 836</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 4 025 013 | 4 021 972 |
| Sum egenkapital | | <u>5 090 849</u> | <u>5 087 808</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 4 862 667 | 4 913 758 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 341 902 | 393 022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 250 399 | 1 637 738 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 592 301</u> | <u>2 030 760</u> |
| Sum gjeld | | <u>6 454 968</u> | <u>6 944 518</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>11 545 817</u> | <u>12 032 326</u> |

31. desember 2023
Sandefjord, 30. juni 2024

Dag Klettum
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: X0WED-VA0TC-A5YZ4-QGDIB-BW43W-78JHC



Søndre Eiendom 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Søndre Eiendom 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygninger | Inventar og utstyr | Sum |
|-------------------------|----------------|-------------|--------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 700 000 | 21 193 243 | 543 757 | 22 437 000 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 700 000 | 21 193 243 | 543 757 | 22 437 000 |
| Akk.avskrivning 31.12. | 0 | -13 758 743 | -543 757 | -14 302 500 |
| Balanseført pr. 31.12. | 700 000 | 7 434 500 | 0 | 8 134 500 |
| Årets avskrivninger | 0 | 454 500 | 0 | 454 500 |
| Økonomisk levetid | | 20 - 50 år | 10 år | |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | Lineær | Lineær | |

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 4 - Skatt

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
| Betalbar skatt | 341 902 | 393 022 |
| Endring utsatt skatt | -39 276 | -44 311 |
| Årets totale skattekostnad | <u>302 626</u> | <u>348 711</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 375 667 | 1 585 320 |
| Permanente forskjeller | -95 | -268 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 178 530 | 201 410 |
| Årets skattegrunnlag | <u>1 554 102</u> | <u>1 786 462</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 341 902 | 393 022 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl goodwill | -1 257 737 | -1 092 789 |
| Gevinst- og tapskonto | 0 | 13 582 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-1 257 737</u> | <u>-1 079 207</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -276 702 | -237 426 |



Søndre Eiendom 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|----------|----------------------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 200 000 | 846 236 | 19 600 | 4 021 971 | 5 087 807 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 1 073 041 | 1 073 041 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 | -1 070 000 | -1 070 000 |
| Egenkapital 31.12. | 200 000 | 846 236 | 19 600 | 4 025 012 | 5 090 848 |

Note 6 - Pant og garantier

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 862 667 | 4 913 758 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 134 500 | 8 589 000 |

Søndre Eiendom 11 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 11 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> | 2023 | 2022 |
| Andre fordringer | 3 098 330 | 3 195 993 |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 180 400 | 401 738 |
| Avsatt utbytte | 1 070 000 | 1 236 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 862 667 | 4 913 758 |
| Sum | 6 113 067 | 6 551 496 |



Søndre Eiendom 11 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|---------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 200 000 | 1 | 200 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------------|-----------|-------------|
| SØNDRE EIENDOM AS | 200 000 | 100 % | 100 % |

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

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



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."

Klettum, Dag

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 335410

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-08 20:29:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X0WED-VA0TC-A5YZ4-QGDIB-BW43W-78HC

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/validator>