



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 033 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 4 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		321 000	300 000
Sum inntekter		321 000	300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	232 325	177 525
Sum kostnader		232 325	177 525
Driftsresultat		88 675	122 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		96	
Sum finansinntekter		96	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		140 427	147 359
Annen finanskostnad			20
Sum finanskostnader		140 427	147 379
Netto finans		-140 331	-147 379
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 656	-24 904
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-11 385	-5 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 271	-19 430
Årsresultat		-40 271	-19 430
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-40 271	
Overføringer annen egenkapital	4		-19 430
Sum overføringer og disponeringer		-40 271	-19 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 6	11 990 908	11 990 908
Sum varige driftsmidler		11 990 908	11 990 908
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		12 190 908	12 190 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	51 752	24 884
Sum fordringer		51 752	24 884
Sum omløpsmidler		51 752	24 884
SUM EIENDELER		12 242 660	12 215 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	10 405 683	10 405 683
Sum innskutt egenkapital		10 505 683	10 505 683
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-21 951	-22 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-21 951	-22 046
Sum egenkapital		10 483 732	10 483 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	1 652 547	1 617 404
Sum annen langsiktig gjeld		1 652 547	1 617 404
Sum langsiktig gjeld		1 652 547	1 617 404
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	106 381	114 752
Sum kortsiktig gjeld		106 381	114 752
Sum gjeld		1 758 928	1 732 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 242 660	12 215 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727304

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 033 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 4 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: 993 033 812
SØNDRE EIENDOM 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		321 000	300 000
Sum inntekter		321 000	300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	232 325	177 525
Sum kostnader		232 325	177 525
Driftsresultat		88 675	122 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		96	
Sum finansinntekter		96	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		140 427	147 359
Annen finanskostnad			20
Sum finanskostnader		140 427	147 379
Netto finans		-140 331	-147 379
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-11 385	-5 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 271	-19 430
Årsresultat		-40 271	-19 430
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-40 271	
Overføringer annen egenkapital	4		-19 430
Sum overføringer og disponeringer		-40 271	-19 430



Organisasjonsnr: 993 033 812
SØNDRE EIENDOM 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 6	11 990 908	11 990 908
Sum varige driftsmidler		11 990 908	11 990 908
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		12 190 908	12 190 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	51 752	24 884
Sum fordringer		51 752	24 884
Sum omløpsmidler		51 752	24 884
SUM EIENDELER		12 242 660	12 215 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	10 405 683	10 405 683
Sum innskutt egenkapital		10 505 683	10 505 683
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-21 951	-22 046
Sum opptjent egenkapital		-21 951	-22 046
Sum egenkapital		10 483 732	10 483 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	1 652 547	1 617 404
Sum annen langsiktig gjeld		1 652 547	1 617 404



Sum langsiktig gjeld		1 652 547	1 617 404
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	106 381	114 752
Sum kortsiktig gjeld		106 381	114 752
Sum gjeld		1 758 928	1 732 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 242 660	12 215 792



Organisasjonsnr: 993 033 812
SØNDRE EIENDOM 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

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%	

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Søndre Eiendom 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgs- og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Søndre Eiendom 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	0	-5 474
Skatteeffekt av konsernbidrag	-11 385	0
Årets totale skattekostnad	<u>-11 385</u>	<u>-5 474</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-51 656	-24 904
Permanente forskjeller	-96	20
Alminnelig inntekt	-51 752	-24 884
Mottatt konsernbidrag	51 752	24 884
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-51 752	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-51 752</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-11 385	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	11 385	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	10 405 683	-22 046	10 483 637
Årsresultat	0	0	-40 271	-40 271
Mottatt konsernbidrag	0	0	40 367	40 367
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>10 405 683</u>	<u>-21 950</u>	<u>10 483 733</u>



Søndre Eiendom 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Varige driftsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost 01.01.	11 990 908
Anskaffelseskost 31.12.	11 990 908
Balanseført pr. 31.12.	11 990 908

Selskapets eiendommer er boliger for utleie som ikke blir avskrevet.

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	1 652 547	1 617 404
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Fast eiendom	11 686 222	11 686 222

Søndre Eiendom 4 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 morselskapet. Alle konsernselskap er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Eiendom 4 AS har pantsatt sin eiendom som en del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2023	2022
Andre fordringer	200 000	200 000

Posten gjelder i sin helhet innskudd for båtplass knyttet til selskapet utleieleiligheter.

Selskapets langsiktige gjeld er til konsernselskaper og har ingen fast nedbetalingsplan.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	51 752	24 884
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	31 381	39 752
Øvrig langsiktig gjeld	1 652 547	1 617 404
Sum	1 683 928	1 657 156



Søndre Eiendom 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SØNDRE EIENDOM AS	100	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.



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 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 4 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr -40 271. 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

Penneo Dokumentnøkkel: 3OMXL-BHV7E-UQK6I-DV87Z-EO18T-0HEBK



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)

Penneo Dokumentnøkkel: 3OMXL-BHV7E-UQK6I-DV87Z-EOT8T-0HEBK



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: 30MXL-BHV7E-UQK6I-DV87Z-EOT8T-0HEBK

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 4 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentno.kke: BE34P-3IQJK-ZIA70-Y48VX-CKXT1-OIWPS



Søndre Eiendom 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		321 000	300 000
Sum driftsinntekter		<u>321 000</u>	<u>300 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	232 325	177 525
Driftsresultat		<u>88 675</u>	<u>122 475</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		96	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		140 427	147 359
Annen finanskostnad		0	20
Netto finansposter		<u>-140 331</u>	<u>-147 379</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-51 656</u>	<u>-24 904</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-11 385</u>	<u>-5 474</u>
Årsresultat		<u>-40 271</u>	<u>-19 430</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	0	-19 430
Udekket tap	4	<u>-40 271</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>-40 271</u>	<u>-19 430</u>

Penneo Dokumentnr: BE34P-3IQJK-ZIA70-Y48VX-CKXT1-OIWPS



Søndre Eiendom 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	11 990 908	11 990 908
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	7	200 000	200 000
Sum anleggsmidler		<u>12 190 908</u>	<u>12 190 908</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	8	51 752	24 884
Sum eiendeler		<u>12 242 660</u>	<u>12 215 792</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BE34P-3IQJK-ZIA70-Y48VX-CKXT1-OIWPS



Søndre Eiendom 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>10 405 683</u>	<u>10 405 683</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>10 505 683</u>	<u>10 505 683</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-21 951	-22 046
Sum egenkapital		<u>10 483 732</u>	<u>10 483 636</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	1 652 547	1 617 404
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	8	106 381	114 752
Sum gjeld		<u>1 758 928</u>	<u>1 732 156</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 242 660</u>	<u>12 215 792</u>

31. desember 2023
Sandefjord, 30. juni 2024

Dag Klettum
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: BE34P-3IQJK-ZIA70-Y48VX-CKXT1-OIWPS



Søndre Eiendom 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgs- og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Søndre Eiendom 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	0	-5 474
Skatteeffekt av konsernbidrag	-11 385	0
Årets totale skattekostnad	<u>-11 385</u>	<u>-5 474</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-51 656	-24 904
Permanente forskjeller	-96	20
Alminnelig inntekt	-51 752	-24 884
Mottatt konsernbidrag	51 752	24 884
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-51 752	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-51 752</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-11 385	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	11 385	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	10 405 683	-22 046	10 483 637
Årsresultat	0	0	-40 271	-40 271
Mottatt konsernbidrag	0	0	40 367	40 367
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>10 405 683</u>	<u>-21 950</u>	<u>10 483 733</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BE34P-3IQJK-ZIA70-Y48VX-CKXT1-OIWPS



Søndre Eiendom 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Varige driftsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost 01.01.	11 990 908
Anskaffelseskost 31.12.	11 990 908
Balanseført pr. 31.12.	11 990 908

Selskapets eiendommer er boliger for utleie som ikke blir avskrevet.

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	1 652 547	1 617 404
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Fast eiendom	11 686 222	11 686 222

Søndre Eiendom 4 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 morselskapet. Alle konsernselskap er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Eiendom 4 AS har pantsatt sin eiendom som en del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2023	2022
Andre fordringer	200 000	200 000

Posten gjelder i sin helhet innskudd for båtplass knyttet til selskapet utleieleiligheter.

Selskapets langsiktige gjeld er til konsernselskaper og har ingen fast nedbetalingsplan.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	51 752	24 884
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	31 381	39 752
Øvrig langsiktig gjeld	1 652 547	1 617 404
Sum	1 683 928	1 657 156



Søndre Eiendom 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SØNDRE EIENDOM AS	100	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.

Penneo Dokumentnr: BE34P-3IQJK-ZIA70-Y48VX-CKXT1-OIWPS



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:9578-5999-4-1335410

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-08 20:29:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BE34P-3IQJK-ZIA7O-Y48VX-CKXT1-OIWPS

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>