



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 044 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØR-ØST INVEST AS  
Forretningsadresse: Torvliå 20  
1739 BORGENHAUGEN

### 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: Bjørn Erik Bekken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

### 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, 25.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		666 400	369 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 400</b>	<b>369 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		66 562	61 228
Annen driftskostnad		372 380	359 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>438 941</b>	<b>420 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 459</b>	<b>-51 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>196</b>
Annen rentekostnad		435 852	183 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>435 852</b>	<b>183 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-435 829</b>	<b>-183 761</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-208 370	-234 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 049 905	7 105 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		16 000	26 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 065 905</b>	<b>7 132 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 065 905</b>	<b>7 132 467</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 676	29 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 676</b>	<b>29 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 826	49 180
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 826</b>	<b>49 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 502</b>	<b>78 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 180 407</b>	<b>7 211 346</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		982 594	774 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-982 594</b>	<b>-774 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-952 594</b>	<b>-744 223</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 977 450	6 989 542
Ansvarlig lånekapital		1 006 586	32 000
Øvrig langsiktig gjeld		32 000	887 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 016 036</b>	<b>7 908 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 016 036</b>	<b>7 908 958</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			9 259
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		116 965	37 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 965</b>	<b>46 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 133 001</b>	<b>7 955 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 180 407</b>	<b>7 211 346</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 660118

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 044 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØR-ØST INVEST AS  
Forretningsadresse: Torvliå 20  
1739 BORGENHAUGEN

#### 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: Bjørn Erik Bekken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

#### 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 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, 22.07.2024

---

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: 924 044 632  
SØR-ØST INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		666 400	369 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 400</b>	<b>369 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		66 562	61 228
Annen driftskostnad		372 380	359 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>438 941</b>	<b>420 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 459</b>	<b>-51 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>196</b>
Annen rentekostnad		435 852	183 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>435 852</b>	<b>183 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-435 829</b>	<b>-183 761</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-208 370	-234 842
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-208 370	-234 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>



Organisasjonsnr: 924 044 632  
SØR-ØST INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 049 905	7 105 800
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		16 000	26 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 065 905</b>	<b>7 132 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 065 905</b>	<b>7 132 467</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 676	29 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 676</b>	<b>29 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		44 826	49 180
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 826</b>	<b>49 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 502</b>	<b>78 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 180 407</b>	<b>7 211 346</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		982 594	774 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-982 594</b>	<b>-774 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-952 594</b>	<b>-744 223</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 977 450	6 989 542
Ansvarlig lånekapital		1 006 586	32 000
Øvrig langsiktig gjeld		32 000	887 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 016 036</b>	<b>7 908 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 016 036</b>	<b>7 908 958</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			9 259
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		116 965	37 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 965</b>	<b>46 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 133 001</b>	<b>7 955 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 180 407</b>	<b>7 211 346</b>



Organisasjonsnr: 924 044 632  
SØR-ØST INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



**Årsregnskap 2023**  
**Sør-øst Invest AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 044 632



## RESULTATREGNSKAP

### SØR-ØST INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		666 400	369 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>666 400</b>	<b>369 700</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		66 562	61 228
Annen driftskostnad		372 380	359 553
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>438 941</b>	<b>420 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 459</b>	<b>-51 082</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		23	196
Annen rentekostnad		435 852	183 957
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-435 829</b>	<b>-183 761</b>
Resultat før skattekostnad		-208 370	-234 842
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-234 842
Overført til udekket tap		208 370	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-208 370</b>	<b>-234 842</b>



### BALANSE

#### SØR-ØST INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 049 905	7 105 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		16 000	26 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 065 905</b>	<b>7 132 467</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 065 905</b>	<b>7 132 467</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		69 676	29 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 676</b>	<b>29 700</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 826	49 180
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 502</b>	<b>78 880</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 180 407</b>	<b>7 211 346</b>



### BALANSE

#### SØR-ØST INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-982 594	-774 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-982 594</b>	<b>-774 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-952 594</b>	<b>-744 223</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån		1 006 586	32 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 977 450	6 989 542
Øvrig langsiktig gjeld		32 000	887 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 016 036</b>	<b>7 908 957</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	9 259
Annen kortsiktig gjeld		116 965	37 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 965</b>	<b>46 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 133 001</b>	<b>7 955 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 180 407</b>	<b>7 211 346</b>

Styret i Sør-øst Invest AS

Bjørn Erik Bekken  
styreleder/daglig leder

TRULS EDGAR AMUNDSEN  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-208 370	-234 843
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 278	-16 122
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-214 649</b>	<b>-250 965</b>



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	81 946	75 668	-6 278
<b>Sum</b>	<b>81 946</b>	<b>75 668</b>	<b>-6 278</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 064 540	-849 891	214 649
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	982 593	774 223	-208 370
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-774 223	-744 223
Årets resultat				-208 370	-208 370
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-982 593</b>	<b>-952 593</b>

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I SØR-ØST INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJØRN ERIK BEKKEN	6	20,0	20,0
OLE FREDRIK SYVERSEN	3	10,0	10,0
RUNE EDVARD GEORG MATHISEN	3	10,0	10,0
STEN RINO SYVERSEN	3	10,0	10,0
SVEN OLAV BILLET	3	10,0	10,0
THOMAS WOLTERSVIK	3	10,0	10,0
THOR MORTEN LUND PETERSSON	3	10,0	10,0
TOM WILHELM GODTFREDSSEN DREYER	3	10,0	10,0
TRULS EDGAR AMUNDSEN	3	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:



<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
TRULS EDGAR AMUNDSEN	styremedlem	3
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>3</b>

## **Note 5 Fortsatt drift**

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -208 370 etter skatt, mot kr. -234 843 i 2022.

Bokført egenkapital er tapt, men reell egenkapital er ansett for å være tilstrekkelig.

Styret er klar over sin handleplikt, og anser egenkapitalen for å være forsvarlig, da eierne har betydelig innlån i selskapet.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.