



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 019 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S E EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordbygdvegen 2158  
3570 ÅL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Sondre Skarsgård Eggestøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 014 628	49 835
Annen driftsinntekt		644 292	707 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 658 920</b>	<b>757 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		92 502	5 369
Lønnskostnad	1	295 658	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	237 564	273 007
Annen driftskostnad		173 870	95 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 594</b>	<b>373 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>859 327</b>	<b>383 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
Annen finansinntekt		2 092	2 048
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 092</b>	<b>2 057</b>
Annen rentekostnad		382 878	440 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>382 878</b>	<b>440 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-380 786</b>	<b>-438 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		478 540	-54 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 590 533	5 817 993
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 415	50 519
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 630 948</b>	<b>5 868 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 630 948</b>	<b>5 868 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 970	65 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 970</b>	<b>65 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 970</b>	<b>65 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 766 919</b>	<b>5 933 848</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		73 995	552 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-73 995</b>	<b>-552 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>176 005</b>	<b>-302 535</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 337 313	5 830 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 337 313</b>	<b>5 830 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 337 313</b>	<b>5 830 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 892	331 087
Skyldig offentlige avgifter		142 067	22 205
Annen kortsiktig gjeld		28 642	52 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 601</b>	<b>405 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 590 913</b>	<b>6 236 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 766 919</b>	<b>5 933 848</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 480525

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 019 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S E EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordbygdvegen 2158  
3570 ÅL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Sondre Skarsgård Eggestøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022

---

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: 820 019 962  
S E EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 014 628	49 835
Annen driftsinntekt		644 292	707 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 658 920</b>	<b>757 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		92 502	5 369
Lønnskostnad	1	295 658	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	237 564	273 007
Annen driftskostnad		173 870	95 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 594</b>	<b>373 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>859 327</b>	<b>383 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
Annen finansinntekt		2 092	2 048
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 092</b>	<b>2 057</b>
Annen rentekostnad		382 878	440 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>382 878</b>	<b>440 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-380 786</b>	<b>-438 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		478 540	-54 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 337 313</b>	<b>5 830 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	82 892	331 087
Skyldig offentlige avgifter	142 067	22 205
Annen kortsiktig gjeld	28 642	52 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>253 601</b>	<b>405 666</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 590 913</b>	<b>6 236 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 766 919</b>	<b>5 933 848</b>



Organisasjonsnr: 820 019 962  
S E EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## S E Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: WPJMS-6VNZ7-4WAHX-APHEA-AHE3C-XH664

---

Organisasjonsnr: 820 019 962



## Resultatregnskap

### S E Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 014 628	49 835
Annen driftsinntekt		644 292	707 395
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 658 920</b>	<b>757 230</b>
Varekostnad		92 502	5 369
Lønnskostnad	1	295 658	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	237 564	273 007
Annen driftskostnad		173 870	95 160
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>799 594</b>	<b>373 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>859 327</b>	<b>383 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	9
Annen finansinntekt		2 092	2 048
Annen rentekostnad		382 878	440 739
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-380 786</b>	<b>-438 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		478 540	0
Overført til udekket tap		0	54 988
<b>Sum overføringer</b>		<b>478 540</b>	<b>-54 988</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WPJMS-6VNZ7-4WAHX-APHEA-AHE3C-XH664



## Balanse S E Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 590 533	5 817 993
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 415	50 519
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 630 948</b>	<b>5 868 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 630 948</b>	<b>5 868 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 970	65 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>135 970</b>	<b>65 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 970</b>	<b>65 336</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 766 919</b>	<b>5 933 848</b>

Penneo Dokumentnrøktei: WPJMS-6VNZ7-4WAHX-APHEA-AHE3C-XH664



## Balanse S E Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap		-73 995	-552 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-73 995</b>	<b>-552 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>176 005</b>	<b>-302 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 337 313	5 830 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 337 313</b>	<b>5 830 717</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		82 892	331 087
Skyldig offentlige avgifter		142 067	22 205
Annen kortsiktig gjeld		28 642	52 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 601</b>	<b>405 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 590 913</b>	<b>6 236 383</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 766 919</b>	<b>5 933 848</b>

Ål,  
Styret i S E Eiendom AS

Sondre Skarsgård Eggestøl  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: WPJMS-6VNZ7-4WAHX-APHEA-AHE3C-XH664



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.



## Noter til regnskapet 2021

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Antall ansatte

Antall årsverk sysselsatt i løpet av regnskapsåret har vært 1.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Teknisk installasjon	Driftsløse inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	677 540	3 491 273	2 002 832	545 169	6 716 814
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	677 540	3 491 273	2 002 832	545 169	6 716 814
Akk. av.-/ nedskrivninger	0	268 925	688 773	128 168	1 085 866
Balanseført verdi 31.12	677 540	3 222 348	1 314 059	417 001	5 630 948
Årets avskrivninger	0	65 762	146 007	25 790	237 559
Avskrivningssats		2%	10 %	20 %	
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Saldo	Saldo	Saldo	
Økonomisk levetid		50	10	5	
Endring i avskrivningsplan	Nei	Nei	Nei	Nei	

Penneo Dokumentnøkkel: WPJMS-6VNZ7-4WAHX-APHEA-AHE3C-XH664



# 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."

## Sondre Skarsgård Eggstøl

Styreleder

På vegne av: S E Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-838561

IP: 77.95.xxx.xxx

2022-06-16 08:45:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WPJMS-ØVN27-4WAHX-APHEA-AHE3C-XH664

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/validate>