



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sondre Skarsgård Eggestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 268 985	1 014 628
Annen driftsinntekt		654 612	644 292
Sum inntekter		4 923 597	1 658 920
Kostnader			
Varekostnad		1 936 895	92 502
Lønnskostnad	1	1 362 050	295 658
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	242 051	237 564
Annen driftskostnad		305 632	173 870
Sum kostnader		3 846 628	799 594
Driftsresultat		1 076 969	859 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	
Annen finansinntekt		2 324	2 092
Sum finansinntekter		2 371	2 092
Annen rentekostnad		389 471	382 878
Sum finanskostnader		389 471	382 878
Netto finans		-387 100	-380 786
Ordinært resultat før skattekostnad		689 869	478 540
Skattekostnad på resultat		135 754	
Ordinært resultat etter skattekostnad		554 115	478 540
Årsresultat		554 115	478 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		554 115	478 540
Totalresultat		554 115	478 540
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		73 995	478 540
Avsatt til annen egenkapital		480 121	
Sum overføringer og disponeringer		554 115	478 540



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 379 616	5 590 533
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	108 263	40 415
Sum varige driftsmidler		5 487 879	5 630 948

Sum anleggsmidler **5 487 879** **5 630 948**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		816 410	
Andre kortsiktige fordringer		54 378	
Sum fordringer		870 788	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		463 725	135 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 725	135 970

Sum omløpsmidler **1 334 513** **135 970**

SUM EIENDELER **6 822 392** **5 766 919**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		480 121	
Udekket tap			73 995
Sum opptjent egenkapital		480 121	-73 995
Sum egenkapital		730 121	176 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		38 570	
Sum avsetninger for forpliktelser		38 570	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 066 883	5 337 313
Sum annen langsiktig gjeld		5 066 883	5 337 313
Sum langsiktig gjeld		5 105 453	5 337 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 121	82 892
Betalbar skatt		97 184	
Skyldig offentlige avgifter		337 848	142 067
Annen kortsiktig gjeld		419 665	28 642
Sum kortsiktig gjeld		986 819	253 601
Sum gjeld		6 092 272	5 590 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 822 392	5 766 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540609

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sondre Skarsgård Eggestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 820 019 962
S E EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 268 985	1 014 628
Annen driftsinntekt		654 612	644 292
Sum inntekter		4 923 597	1 658 920
Kostnader			
Varekostnad		1 936 895	92 502
Lønnskostnad	1	1 362 050	295 658
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	242 051	237 564
Annen driftskostnad		305 632	173 870
Sum kostnader		3 846 628	799 594
Driftsresultat		1 076 969	859 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	
Annen finansinntekt		2 324	2 092
Sum finansinntekter		2 371	2 092
Annen rentekostnad		389 471	382 878
Sum finanskostnader		389 471	382 878
Netto finans		-387 100	-380 786
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		689 869	478 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		554 115	478 540
Årsresultat		554 115	478 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		554 115	478 540
Totalresultat		554 115	478 540
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		73 995	478 540
Avsatt til annen egenkapital		480 121	
Sum overføringer og disponeringer		554 115	478 540



Organisasjonsnr: 820 019 962
S E EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 379 616	5 590 533
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	108 263	40 415
Sum varige driftsmidler		5 487 879	5 630 948

Sum anleggsmidler		5 487 879	5 630 948
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		816 410	
Andre kortsiktige fordringer		54 378	
Sum fordringer		870 788	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		463 725	135 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 725	135 970

Sum omløpsmidler		1 334 513	135 970
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		6 822 392	5 766 919
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		480 121	
Udekket tap			73 995
Sum opptjent egenkapital		480 121	-73 995

Sum egenkapital		730 121	176 005
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	38 570	
Sum avsetninger for forpliktelses	38 570	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 5 066 883	5 337 313
Sum annen langsiktig gjeld	5 066 883	5 337 313
Sum langsiktig gjeld	5 105 453	5 337 313
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	132 121	82 892
Betalbar skatt	97 184	
Skyldig offentlige avgifter	337 848	142 067
Annen kortsiktig gjeld	419 665	28 642
Sum kortsiktig gjeld	986 819	253 601
Sum gjeld	6 092 272	5 590 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 822 392	5 766 919



Organisasjonsnr: 820 019 962
S E EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

S E Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 77H2O-0SO3H-ZFE8G-OHT2C-JEEZ-HEDEQ

Organisasjonsnr: 820 019 962



Resultatregnskap

S E Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 268 985	1 014 628
Annen driftsinntekt		654 612	644 292
Sum driftsinntekter		4 923 597	1 658 920
Varekostnad		1 936 895	92 502
Lønnskostnad	1	1 362 050	295 658
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	242 051	237 564
Annen driftskostnad		305 632	173 870
Sum driftskostnader		3 846 628	799 594
Driftsresultat		1 076 969	859 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	0
Annen finansinntekt		2 324	2 092
Annen rentekostnad		389 471	382 878
Resultat av finansposter		-387 100	-380 786
Resultat før skattekostnad		689 869	478 540
Skattekostnad på resultat		135 754	0
Årsresultat		554 115	478 540
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		73 995	478 540
Avsatt til annen egenkapital		480 121	0
Sum overføringer		554 115	478 540

Penneo Dokumentnøkkel: 77H2O-0S03H-ZFE8G-OHT2C-JFEZ-HEDEQ



Balanse S E Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 379 616	5 590 533
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	108 263	40 415
Sum varige driftsmidler		5 487 879	5 630 948
Sum anleggsmidler		5 487 879	5 630 948
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		816 410	0
Andre kortsiktige fordringer		54 378	0
Sum fordringer		870 788	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		463 725	135 970
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		463 725	135 970
Sum omløpsmidler		1 334 513	135 970
Sum eiendeler		6 822 392	5 766 919

Penneo Dokumentnr: 77420-05034-ZFE8G-OHT2C-JEEZ-HEDEQ



Balanse

SE Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		480 121	0
Udekket tap		0	-73 995
Sum opptjent egenkapital		480 121	-73 995
Sum egenkapital		730 121	176 005
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		38 570	0
Sum avsetning for forpliktelser		38 570	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 066 883	5 337 313
Sum annen langsiktig gjeld		5 066 883	5 337 313
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		132 121	82 892
Betalbar skatt		97 184	0
Skyldig offentlige avgifter		337 848	142 067
Annen kortsiktig gjeld		419 665	28 642
Sum kortsiktig gjeld		986 819	253 601
Sum gjeld		6 092 272	5 590 913
Sum egenkapital og gjeld		6 822 392	5 766 919

Ål, 27.06.2023
Styret i SE Eiendom AS

Sondre Skarsgård Eggestøl
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnr: 77H2O-05O3H-ZFE8G-OHT2C-JEEZ-HEDEQ



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.



Noter til regnskapet 2022

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 gjennomsnittlig årsverk sysselsatt i løpet av regnskapsåret har vært 3.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg /gjerde/støyd.	Teknisk installasjon	Driftsløse inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	677 540	3 914 804	2 002 832	98 670	6 693 846
Tilgang	0	0	0	98 983	98 983
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	677 540	3 914 804	2 002 832	197 653	6 792 829
Akk. av.-/ nedskrivninger	0	395 381	820 179	89 390	1 304 950
Balanseført verdi 31.12	677 540	3 519 423	1 182 653	108 263	5 487 879
Årets avskrivninger	0	79 510	131 406	31 135	242 051
Avskrivningssats		2-4%	10 %	20-24 %	
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Saldo	Saldo	Saldo	
Økonomisk levetid		25-50	10	4-5	
Endring i avskrivningsplan	Nei	Nei	Nei	Nei	

Penneo Dokumentnr: 77420-05034-ZFE8G-OHT2C-JFEZ-HEDEQ



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	5 066 883	5 206 596
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 066 883	5 206 596
Sum	5 066 883	5 206 596
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 379 616	5 213 946
Sum	5 379 616	5 213 946

Penneo Dokumentnøkkel: 77H2O-05O3H-ZFE8G-OHT2C-JEEZ-HEDEQ



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 Eggestøl

Daglig leder

På vegne av: S E Eiendom

Serienummer: 9578-5997-4-838561

IP: 46.67.xxx.xxx

2023-06-26 15:35:53 UTC



Sondre Skarsgård Eggestøl

Styreleder

På vegne av: S E Eiendom

Serienummer: 9578-5997-4-838561

IP: 46.67.xxx.xxx

2023-06-26 15:35:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 77H2O-0S03H-ZFE8G-OHT2C-JEEZ-HEDEQ

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>