



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 555 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 13 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eivind Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		104 048	91 667
Sum inntekter		104 048	91 667
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	142 763	35 691
Sum kostnader		142 763	35 691
Driftsresultat		-38 715	55 976
Rentekostnad til foretak i samme konsern		159 622	133 015
Annen finanskostnad		999	11
Sum finanskostnader		160 621	133 026
Netto finans		-160 621	-133 026
Ordinært resultat før skattekostnad		-199 336	-77 050
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-43 634	-16 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 702	-60 101
Årsresultat		-155 702	-60 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-155 702	-60 101
Sum overføringer og disponeringer		-155 702	-60 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 846 951	4 846 951
Sum varige driftsmidler		4 846 951	4 846 951
Sum anleggsmidler		4 846 951	4 846 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	247 551	168 031
Sum fordringer		247 551	168 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 679	38 679
Sum omløpsmidler		286 230	206 710
SUM EIENDELER		5 133 181	5 053 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 950 451	1 951 450
Sum innskutt egenkapital		2 450 451	2 451 450

Sum egenkapital		2 450 451	2 451 450
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	2 643 697	2 602 211
Sum annen langsiktig gjeld		2 643 697	2 602 211
Sum langsiktig gjeld		2 643 697	2 602 211
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	39 033	
Sum kortsiktig gjeld		39 033	
Sum gjeld		2 682 730	2 602 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 133 181	5 053 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 738744

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 555 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 13 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eivind Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.08.2025

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: 918 555 927
SØNDRE EIENDOM 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		104 048	91 667
Sum inntekter		104 048	91 667
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	142 763	35 691
Sum kostnader		142 763	35 691
Driftsresultat		-38 715	55 976
Rentekostnad til foretak i samme konsern		159 622	133 015
Annen finanskostnad		999	11
Sum finanskostnader		160 621	133 026
Netto finans		-160 621	-133 026
Ordinært resultat før skattekostnad		-199 336	-77 050
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-43 634	-16 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 702	-60 101
Årsresultat		-155 702	-60 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-155 702	-60 101
Sum overføringer og disponeringer		-155 702	-60 101



Organisasjonsnr: 918 555 927
SØNDRE EIENDOM 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 846 951	4 846 951
Sum varige driftsmidler		4 846 951	4 846 951

Sum anleggsmidler		4 846 951	4 846 951
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	247 551	168 031
Sum fordringer		247 551	168 031

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 679	38 679
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		286 230	206 710
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 133 181	5 053 661
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 950 451	1 951 450
Sum innskutt egenkapital		2 450 451	2 451 450

Sum egenkapital		2 450 451	2 451 450
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	2 643 697	2 602 211
Sum annen langsiktig gjeld		2 643 697	2 602 211

Sum langsiktig gjeld		2 643 697	2 602 211
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	6	39 033	
------------------------	---	--------	--



Sum kortsiktig gjeld	39 033	
Sum gjeld	2 682 730	2 602 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 133 181	5 053 661



Organisasjonsnr: 918 555 927
SØNDRE EIENDOM 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Søndre Eiendom AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

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

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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>



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 13 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 13 AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr -155 702. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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



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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 31. juli 2025

Henka Revisjon AS

Eivind Lea

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Søndre Eiendom 13 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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 forventes å 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.

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 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Søndre Eiendom 13 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-43 634	-16 949
Årets totale skattekostnad	<u>-43 634</u>	<u>-16 949</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-199 336	-77 050
Permanente forskjeller	999	11
Alminnelig inntekt	-198 337	-77 039
Mottatt konsernbidrag	198 337	77 039
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-198 337	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-198 337</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-43 634	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	1 951 449	0	2 451 449
Årsresultat	0	0	-155 702	-155 702
Mottatt konsernbidrag	0	154 703	0	154 703
Dekning udekket tap	0	-155 702	155 702	0
Egenkapital 31.12.	<u>500 000</u>	<u>1 950 450</u>	<u>0</u>	<u>2 450 450</u>

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 956 417	890 534	4 846 951
Anskaffelseskost 31.12.	3 956 417	890 534	4 846 951
Balanseført pr. 31.12.	3 956 417	890 534	4 846 951

Tomter avskrives ikke.



Søndre Eiendom 13 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	247 551	145 250
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	39 033	0
Øvrig langsiktig gjeld	2 643 697	2 602 211
Sum	<u>2 682 730</u>	<u>2 602 211</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Søndre Eiendom AS	500	100 %	100 %

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

Note 8 - Pant og garantier

Søndre Eiendom 13 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 13 AS har pantsatt sine eiendommer som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.