



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 511 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYD-ØST UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Kristin Woje Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2018           | 2017            |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                 |
| Lønnskostnad                                 | 4    |                | 342 300         |
| Annen driftskostnad                          | 4    | 5 742          | 4 106           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>5 742</b>   | <b>346 406</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-5 742</b>  | <b>-346 406</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                 |
| Annen renteinntekt                           |      | 46             | 64              |
| Annen finansinntekt                          |      | 126            |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>172</b>     | <b>64</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 15 202         | 11 158          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>15 202</b>  | <b>11 158</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-15 030</b> | <b>-11 094</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-20 772</b> | <b>-357 500</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 5    | -4 569         | -85 801         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-16 203</b> | <b>-271 700</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-16 203</b> | <b>-271 700</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>-16 203</b> | <b>-271 700</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                 |
| Utbytte                                      |      | 0              | 0               |
| Udekket tap                                  |      | -16 203        | -270 120        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      |                | -1 580          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-16 203</b> | <b>-271 700</b> |



## Balanse

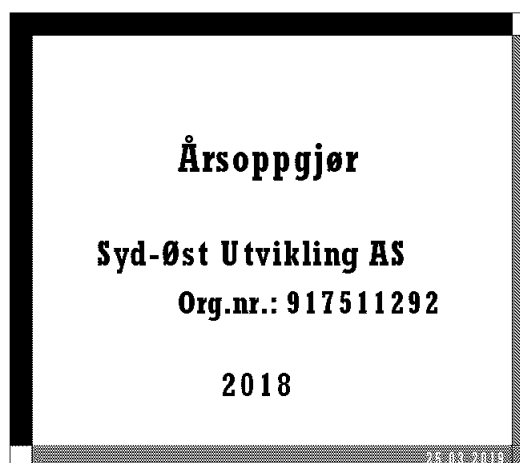
| Beløp i: NOK                                   | Note | 2018           | 2017           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                |
| Utsatt skattefordel                            | 5    | 4 569          |                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>4 569</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                |                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                |                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 569</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Konsernfordringer                              | 6    | 364 724        | 364 724        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>364 724</b> | <b>364 724</b> |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                |                |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 40 864         | 46 434         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>40 864</b>  | <b>46 434</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>405 588</b> | <b>411 158</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>410 158</b> | <b>411 158</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2018</b>     | <b>2017</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |             |                 |                 |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |             |                 |                 |
| Selskapskapital                          | 3           | 100 000         | 100 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |             | 270 120         | 270 120         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>370 120</b>  | <b>370 120</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                 |                 |
| Udekket tap                              |             | 286 322         | 270 120         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-286 322</b> | <b>-270 120</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>83 798</b>   | <b>100 000</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                 |                 |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                 |                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                 |                 |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6           | 326 360         | 311 158         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>326 360</b>  | <b>311 158</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                 |                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>326 360</b>  | <b>311 158</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>410 158</b>  | <b>411 158</b>  |



*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

### Syd-Øst Utvikling AS

|  | Note | 2018           | 2017            |
|--|------|----------------|-----------------|
| Lønnskostnad                               | 4    | 0              | 342 300         |
| Annen driftskostnad                        | 4    | 5 742          | 4 107           |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |      | <b>5 742</b>   | <b>346 407</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>-5 742</b>  | <b>-346 407</b> |
| Annen renteinntekt                         |      | 46             | 64              |
| Annen finansinntekt                        |      | 126            | 0               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |      | <b>172</b>     | <b>64</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | 15 202         | 11 158          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |      | <b>15 202</b>  | <b>11 158</b>   |
| <b>Sum netto finansposter</b>              |      | <b>-15 030</b> | <b>-11 094</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>-20 772</b> | <b>-357 501</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5    | -4 569         | -85 801         |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>-16 203</b> | <b>-271 700</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>-16 203</b> | <b>-271 700</b> |
| Overført annen egenkapital                 |      | 0              | -1 580          |
| Overført til udekket tap                   |      | -16 203        | -270 120        |
| <b>Sum disponert</b>                       |      | <b>-16 203</b> | <b>-271 700</b> |

Syd-Øst Utvikling AS Org.nr. 917511292

Dokumentet er elektronisk signert



---

**Balanse**

---

**Syd-Øst Utvikling AS**

|                                     | Note | 2018           | 2017           |
|-------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Eiendeler</b>                    |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                |                |
| Utsatt skattefordel                 | 5    | 4 569          | 0              |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>4 569</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                |                |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>4 569</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                |                |
| Kortsiktige konsernfordringer       | 6    | 364 724        | 364 724        |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>364 724</b> | <b>364 724</b> |
| <b>Investeringer</b>                |      |                |                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |      | <b>40 865</b>  | <b>46 435</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>405 589</b> | <b>411 159</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>410 158</b> | <b>411 159</b> |

---

Syd-Øst Utvikling AS Org.nr. 917511292

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

**Balanse**

---

**Syd-Øst Utvikling AS**

|                                    | Note | 2018            | 2017            |
|------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>        |      |                 |                 |
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                 |                 |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                 |                 |
| Selskapskapital                    | 3    | 100 000         | 100 000         |
| Annen innskutt egenkapital         |      | 270 120         | 270 120         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>370 120</b>  | <b>370 120</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                 |                 |
| Udekket tap                        |      | -286 323        | -270 120        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>-286 323</b> | <b>-270 120</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>83 798</b>   | <b>100 001</b>  |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                 |                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                 |                 |
| Langsiktig konserngjeld            | 6    | 326 360         | 311 158         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>326 360</b>  | <b>311 158</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                 |                 |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>326 360</b>  | <b>311 158</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>410 158</b>  | <b>411 159</b>  |

Vestby, 25.03.2019  
Styret for Syd-Øst Utvikling AS

Roar Flaathen  
Styreleder

Vidar Sandermoen  
Styremedlem

Richard Urbanski  
Styremedlem

Werner Isaksen  
Styremedlem

Kristin Woje Ellingsen  
Styremedlem/ daglig leder

---

Syd-Øst Utvikling AS Org.nr. 917511292

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Noter til regnskapet 2018

### Syd-Øst Utvikling AS

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **Driftsinntekter**

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### **Note 1**

##### **Varige driftsmidler**

Selskapet har foreløpig ingen varige driftsmidler.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2

### Fordringer, gjeld og pantstillelser

Ingen fordringer forfaller senere enn om 1 år.  
Ingen gjeld med forfall utover 5 år.

## Note 3

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i består av 100 aksjer pålydende kr 1 000.

### Eierstruktur

Syd-Øst Eiendom AS org.nr 914 570 441: 100 aksjer

Bortsett fra styrets leder så eier samtlige styremedlemmer indirekte aksjene i Syd-Øst Eiendom AS.

## Note 4

### Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2018.  
Lovpålagt obligatorisk tjenestepensjon er derfor ikke tegnet.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig eller til styret.

### Lønnskostnader mv.

|                                 | 2018     | 2017           |
|---------------------------------|----------|----------------|
| Godtgjørelse til styrets leder. | 0        | 300 000        |
| Arbeidsgiveravgift              | 0        | 42 300         |
| <b>Sum</b>                      | <b>0</b> | <b>342 300</b> |

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 2 000 eks. mva.  
Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 2 000 eks. mva.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 5 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

|                                    | 2018          | 2017           |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Endring utsatt skatt               | -4 777        | -85 801        |
| Virkning av endring i skatteregler | 207           | 0              |
| <b>Årets skattekostnad</b>         | <b>-4 569</b> | <b>-85 801</b> |

### Beregning av skattepliktig inntekt

|                                      | 2018           | 2017     |
|--------------------------------------|----------------|----------|
| Resultat før skatter                 | -20 772        | -357 500 |
| Mottatt konsernbidrag                | 0              | 364 724  |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0              | -7 223   |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>          | <b>-20 772</b> | <b>0</b> |
| Betalbar skatt                       | 0              | 0        |
| <b>Skyldig betalbar skatt</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b> |

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

|                        | 2018          | 2017     |
|------------------------|---------------|----------|
| Fremførbart underskudd | -20 772       | 0        |
| Sum                    | -20 772       | 0        |
| <b>Utsatt skatt</b>    | <b>-4 569</b> | <b>0</b> |

## Note 6

### Mellomværende med selskap i samme konsern

Tilgode fra søsterselskapet Industriveien Næringsbygg AS kr 364 724.  
Gjeld til morselskapet Syd-Øst Eiendom AS kr 326 360.

Dokumentet er elektronisk signert



## Syd-Øst Utvikli...

Name  
**Ellingsen, Kristin Woje**

Date  
**2019-04-02**


Identification

 Ellingsen, Kristin Woje

Name  
**Sandermoen, Vidar**

Date  
**2019-03-29**


Identification

 Sandermoen, Vidar

Name  
**Isaksen, Werner**

Date  
**2019-05-03**


Identification

 Isaksen, Werner

Name  
**Flaathen, Roar**

Date  
**2019-03-29**

Identification

 Flaathen, Roar

Name  
**Urbanski, Richard**

Date  
**2019-04-08**

Identification

 Urbanski, Richard



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Directive 1999/93/EC)



Medlem av Den Norske  
Revisorforeningen  
Org.nr. 989165658 MVA

Til generalforsamlingen i Syd-Øst Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Syd-Øst Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 16 203. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

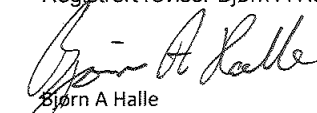


**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg 03. mai 2019  
Registrert revisor Bjørn A Halle AS

  
Bjørn A Halle  
Registrert revisor