



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 679 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SO-EL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 13
4900 TVEDESTRAND

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: Steffen Hestad Olsen
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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	109 431	109 431
Annen driftskostnad	3	15 321	168 063
Sum kostnader		124 752	277 493
Driftsresultat		355 248	202 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			92
Sum finansinntekter			92
Annen rentekostnad		138 132	148 920
Sum finanskostnader		138 132	148 920
Netto finans		-138 132	-148 828
Ordinært resultat før skattekostnad		217 115	53 679
Skattekostnad på ordinært resultat	4	47 766	11 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 349	41 888
Årsresultat		169 349	41 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		169 349	41 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		169 349	41 888
Sum overføringer og disponeringer		169 349	41 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	16 268	16 746
Sum immaterielle eiendeler		16 268	16 746
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 297 872	3 401 587
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	15 719	21 435
Sum varige driftsmidler		3 313 591	3 423 022
Sum anleggsmidler		3 329 859	3 439 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			228
Konsernfordringer	1	1 616 417	1 616 417
Sum fordringer		1 616 417	1 616 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 368	11 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 368	11 844
Sum omløpsmidler		1 621 785	1 628 489
SUM EIENDELER		4 951 644	5 068 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		300 304	300 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		330 304	330 304
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	447 725	278 376
Sum opptjent egenkapital		447 725	278 376
Sum egenkapital		778 029	608 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 650 000	3 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 000	3 800 000
Sum langsiktig gjeld		3 650 000	3 800 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	47 288	
Skyldig offentlige avgifter		39 781	
Annen kortsiktig gjeld		436 545	659 576
Sum kortsiktig gjeld		523 614	659 576
Sum gjeld		4 173 614	4 459 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 951 644	5 068 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 582864

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 679 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SO-EL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 13
4900 TVEDESTRAND

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: Steffen Hestad Olsen
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, 02.07.2022

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: 918 679 065
SO-EL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	109 431	109 431
Annen driftskostnad	3	15 321	168 063
Sum kostnader		124 752	277 493
Driftsresultat		355 248	202 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			92
Sum finansinntekter			92
Annen rentekostnad		138 132	148 920
Sum finanskostnader		138 132	148 920
Netto finans		-138 132	-148 828
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	47 766	11 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 349	41 888
Årsresultat		169 349	41 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		169 349	41 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		169 349	41 888
Sum overføringer og disponeringer		169 349	41 888



Organisasjonsnr: 918 679 065
SO-EL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	16 268	16 746
Sum immaterielle eiendeler		16 268	16 746
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 297 872	3 401 587
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	15 719	21 435
Sum varige driftsmidler		3 313 591	3 423 022
Sum anleggsmidler		3 329 859	3 439 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			228
Konsernfordringer	1	1 616 417	1 616 417
Sum fordringer		1 616 417	1 616 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 368	11 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 368	11 844
Sum omløpsmidler		1 621 785	1 628 489
SUM EIENDELER		4 951 644	5 068 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		300 304	300 304
Sum innskutt egenkapital		330 304	330 304
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	447 725	278 376
Sum opptjent egenkapital		447 725	278 376



Sum egenkapital	778 029	608 680
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
	3 650 000	3 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 650 000	3 800 000
Sum langsiktig gjeld	3 650 000	3 800 000
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	4	
	47 288	
Skyldig offentlige avgifter		
	39 781	
Annen kortsiktig gjeld		659 576
	436 545	
Sum kortsiktig gjeld	523 614	659 576
Sum gjeld	4 173 614	4 459 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 951 644	5 068 257



Organisasjonsnr: 918 679 065
SO-EL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
So-EI Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 918679065



So-EI Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	480 000	480 000
Sum driftsinntekter		480 000	480 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	109 431	109 431
Annen driftskostnad	3	15 321	168 063
Sum driftskostnader		124 752	277 493
DRIFTSRESULTAT		355 248	202 507
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	92
Sum finansinntekter		0	92
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		138 132	148 920
Sum finanskostnader		138 132	148 920
NETTO FINANSPOSTER		(138 132)	(148 828)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		217 115	53 679
Skattekostnad på ordinært resultat	4	47 766	11 791
ORDINÆRT RESULTAT		169 349	41 888
ÅRSRESULTAT		169 349	41 888
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		169 349	41 888
SUM OVERF. OG DISP.		169 349	41 888



So-EI Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	16 268	16 746
Sum immaterielle eiendeler		16 268	16 746
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 297 872	3 401 587
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	15 719	21 435
Sum varige driftsmidler		3 313 591	3 423 022
SUM ANLEGGSMIDLER		3 329 859	3 439 768
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	1	1 616 417	1 616 417
Andre kortsiktige fordringer		0	228
Sum fordringer		1 616 417	1 616 645
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 368	11 844
SUM OMLØPSMIDLER		1 621 785	1 628 489
SUM EIENDELER		4 951 644	5 068 257
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		300 304	300 304
Sum innskutt egenkapital		330 304	330 304
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	447 725	278 376
Sum opptjent egenkapital		447 725	278 376
SUM EGENKAPITAL		778 029	608 680
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 650 000	3 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 000	3 800 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 650 000	3 800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	47 288	0
Skyldig offentlige avgifter		39 781	0
Annen kortsiktig gjeld		436 545	659 576
SUM KORTSIKTIG GJELD		523 614	659 576
SUM GJELD		4 173 614	4 459 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 951 644	5 068 257

Tvedestrand 16.06.2022



So-EI Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Steffen Hestad Olsen Daglig leder/styremedlem	Eivind Øia Larsen styreleder		



So-El Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Mellomværende med selskap i samme konsern og transaksjoner med nærstående

Selskapet har en fordring på SO-EL Holding (morselskap) på kr. 1 616 417,-

Selskapet leier ut bygget til søsterselskapet Erling Olsen As. Det er i 2021 inntektsført kr. 480

Noter for So-El Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918679065



So-EI Eiendom AS

Noter 2021

000 for leie av lokaler til søsterselskap

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, verk eiendom	Driftsløsøre, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 194 265	57 157	5 251 422
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 194 265	57 157	5 251 422
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 046 678	35 723	2 082 401
+ Ordinære avskrivninger	103 715	5 716	109 431
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 150 393	41 439	2 191 832
Balanseført verdi pr 31/12	3 043 872	15 719	3 059 591
Prosentats for ord.avskr	2-2	10-10	

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	217 115
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	26 877
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	243 992
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	29 046
= Inntekt	214 946



So-EI Eiendom AS

Noter 2021

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	47 288
= Sum betalbar skatt	47 288
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	478
= Ordinær skattekostnad	47 766
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	47 288
= Betalbar skatt i balansen	47 288

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	787 165	814 042
+ Andre forskjeller	-861 115	-861 115
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	29 046
= Grunnlag utsatt skatt	-73 950	-76 119
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	73 950	76 119
= Grunnlag utsatt skattefordel	73 950	76 119
Utsatt skattefordel	16 268	16 746

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 3 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
So-EI Holding AS	918 674 012	3 000	100,00 %

Note 6 - Annen egenkapital

Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
-----------------------------------	----------	----------------------	--------------------

Noter for So-EI Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918679065



So-EI Eiendom AS

Noter 2021

Pr 1.1.	30 000	0	578 680	608 680
+Fra årets resultat			169 349	169 349
Pr 31.12.	30 000	0	748 029	778 029

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld på kr. 3 650 000 til DnB. Lånet er sikret med pant i eiendeler, bokført verdi kr. 3 297 872. Rest lån om 5 år kr. 2 650 000.