



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 033 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 4 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			
Annen driftsinntekt	2	5 114 166	321 000
Sum inntekter		5 114 166	321 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	222 836	232 325
Sum kostnader		222 836	232 325
Driftsresultat		4 891 330	88 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			96
Sum finansinntekter			96
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-306 066	140 427
Annen finanskostnad		-14 287	
Sum finanskostnader		-320 353	140 427
Netto finans		320 353	-140 331
Ordinært resultat før skattekostnad		5 211 684	-51 656
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 146 570	-11 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 065 114	-40 271
Årsresultat		4 065 114	-40 271
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	14 040 000	
Fondsemisjon	5	-9 996 837	
Udekket tap	5	21 951	-40 271
Sum overføringer og disponeringer		4 065 114	-40 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6, 6		11 990 908
Sum varige driftsmidler			11 990 908
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		200 000	12 190 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	15 616 715	51 752
Sum fordringer		15 616 715	51 752
Sum omløpsmidler		15 616 715	51 752
SUM EIENDELER		15 816 715	12 242 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	408 846	10 405 683
Sum innskutt egenkapital		508 846	10 505 683
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		-21 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital			-21 951
Sum egenkapital		508 846	10 483 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	874 045	
Sum avsetninger for forpliktelser		874 045	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8		1 652 547
Sum annen langsiktig gjeld			1 652 547
Sum langsiktig gjeld		874 045	1 652 547
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	272 525	
Annen kortsiktig gjeld	8	14 161 299	106 381
Sum kortsiktig gjeld		14 433 824	106 381
Sum gjeld		15 307 869	1 758 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 816 715	12 242 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 738729

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 033 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 4 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

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



Organisasjonsnr: 993 033 812
SØNDRE EIENDOM 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 114 166	321 000
Sum inntekter		5 114 166	321 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	222 836	232 325
Sum kostnader		222 836	232 325
Driftsresultat		4 891 330	88 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			96
Sum finansinntekter			96
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-306 066	140 427
Annen finanskostnad		-14 287	
Sum finanskostnader		-320 353	140 427
Netto finans		320 353	-140 331
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 146 570	-11 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 065 114	-40 271
Årsresultat		4 065 114	-40 271
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	14 040 000	
Fondsemissjon	5	-9 996 837	
Udekket tap	5	21 951	-40 271
Sum overføringer og disponeringer		4 065 114	-40 271



Organisasjonsnr: 993 033 812
SØNDRE EIENDOM 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6, 6		11 990 908
Sum varige driftsmidler			11 990 908

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		200 000	12 190 908

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	15 616 715	51 752
Sum fordringer		15 616 715	51 752

Sum omløpsmidler		15 616 715	51 752
-------------------------	--	-------------------	---------------

SUM EIENDELER		15 816 715	12 242 660
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	408 846	10 405 683
Sum innskutt egenkapital		508 846	10 505 683

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		-21 951
Sum opptjent egenkapital			-21 951

Sum egenkapital		508 846	10 483 732
------------------------	--	----------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	874 045	
Sum avsetninger for forpliktelser		874 045	

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8		1 652 547
Sum annen langsiktig gjeld			1 652 547
Sum langsiktig gjeld		874 045	1 652 547
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	272 525	
Annen kortsiktig gjeld	8	14 161 299	106 381
Sum kortsiktig gjeld		14 433 824	106 381
Sum gjeld		15 307 869	1 758 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 816 715	12 242 660



Organisasjonsnr: 993 033 812
SØNDRE EIENDOM 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SØNDRE EIENDOM AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 4 AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 4 065 114. 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.

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 4 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgs- og leieinntekter

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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 vil 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.



Søndre Eiendom 4 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost 01.01.	11 990 908
Avgang solgte driftsmidler	-11 990 908
Anskaffelseskost 31.12.	0
Balanseført pr. 31.12.	0

Selskapet har i 2024 solgt leiligheter. Gevinst inngår som en del av annen driftsinntekt.

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	272 525	0
Endring utsatt skatt	874 045	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-11 385
Årets totale skattekostnad	<u>1 146 570</u>	<u>-11 385</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	5 211 683	-51 656
Permanente forskjeller	0	-96
Endring i midlertidige forskjeller	-3 972 933	0
Alminnelig inntekt	1 238 750	-51 752
Mottatt konsernbidrag	0	51 752
Årets skattegrunnlag	<u>1 238 750</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	272 525	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Gevinst- og tapskonto	3 972 933	0
Sum	3 972 933	0
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-51 752
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 972 933	-51 752
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	874 045	-11 385
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	11 385
Utsatt skatt i balansen	874 045	0



Søndre Eiendom 4 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	10 405 683	-21 951	10 483 732
Årsresultat	0	0	4 065 114	4 065 114
Avsatt utbytte	0	0	-14 040 000	-14 040 000
Andre endringer	0	-9 996 837	9 996 837	0
Egenkapital 31.12.	100 000	408 846	0	508 846

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	0	1 652 547
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Fast eiendom	0	11 686 222

Søndre Eiendom 4 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 morselskapet. Alle konsernselskap er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Eiendom 4 AS har pantsatt sin eiendom som en del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Andre fordringer	200 000	200 000

Posten gjelder i sin helhet innskudd for båtplass.



Søndre Eiendom 4 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	15 616 715	51 752
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	14 066 299	31 381
Øvrig langsiktig gjeld	0	1 652 547
Sum	<u>14 066 299</u>	<u>1 683 928</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SØNDRE EIENDOM AS	100	100 %	100 %

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