



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 505 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 10 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		5 924 622	7 556 609
Sum inntekter		5 924 622	7 556 609
Kostnader			
Avskrivning	2	1 003 149	936 800
Annen driftskostnad	3	3 578 674	4 826 536
Sum kostnader		4 581 823	5 763 336
Driftsresultat		1 342 799	1 793 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 805	7 441
Sum finansinntekter		18 805	7 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 810 142	1 963 132
Annen finanskostnad			7 564
Sum finanskostnader		1 810 142	1 970 696
Netto finans		-1 791 337	-1 963 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-448 538	-169 982
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-102 815	-35 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		-345 723	-134 106
Årsresultat		-345 723	-134 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-345 723	-134 106
Sum overføringer og disponeringer		-345 723	-134 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	34 252 280	33 985 480
Sum varige driftsmidler		34 252 280	33 985 480
Sum anleggsmidler		34 252 280	33 985 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	2 793 206	3 697 630
Sum fordringer		2 793 206	3 697 630
Sum omløpsmidler		2 793 206	3 697 630
SUM EIENDELER		37 045 486	37 683 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 872 637	2 708 755
Sum innskutt egenkapital		2 972 637	2 808 755
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 821 780	2 167 502
Sum opptjent egenkapital		1 821 780	2 167 502
Sum egenkapital		4 794 417	4 976 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 532 561	3 589 153
Sum avsetninger for forpliktelser		3 532 561	3 589 153
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	26 387 354	27 178 583
Sum annen langsiktig gjeld		26 387 354	27 178 583
Sum langsiktig gjeld		29 919 915	30 767 736
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		14 717
Annen kortsiktig gjeld	7	2 331 154	1 924 400
Sum kortsiktig gjeld		2 331 154	1 939 117
Sum gjeld		32 251 069	32 706 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 045 486	37 683 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 738760

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 505 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 10 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: 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: 991 505 695
SØNDRE EIENDOM 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 924 622	7 556 609
Sum inntekter		5 924 622	7 556 609
Kostnader			
Avskrivning	2	1 003 149	936 800
Annen driftskostnad	3	3 578 674	4 826 536
Sum kostnader		4 581 823	5 763 336
Driftsresultat		1 342 799	1 793 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 805	7 441
Sum finansinntekter		18 805	7 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 810 142	1 963 132
Annen finanskostnad			7 564
Sum finanskostnader		1 810 142	1 970 696
Netto finans		-1 791 337	-1 963 255
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-102 815	-35 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		-345 723	-134 106
Årsresultat		-345 723	-134 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-345 723	-134 106
Sum overføringer og disponeringer		-345 723	-134 106



Organisasjonsnr: 991 505 695
SØNDRE EIENDOM 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	34 252 280	33 985 480
Sum varige driftsmidler		34 252 280	33 985 480
Sum anleggsmidler		34 252 280	33 985 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	2 793 206	3 697 630
Sum fordringer		2 793 206	3 697 630
Sum omløpsmidler		2 793 206	3 697 630
SUM EIENDELER		37 045 486	37 683 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 872 637	2 708 755
Sum innskutt egenkapital		2 972 637	2 808 755
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 821 780	2 167 502
Sum opptjent egenkapital		1 821 780	2 167 502
Sum egenkapital		4 794 417	4 976 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 532 561	3 589 153
Sum avsetninger for forpliktelser		3 532 561	3 589 153
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	26 387 354	27 178 583
Sum annen langsiktig gjeld		26 387 354	27 178 583
Sum langsiktig gjeld		29 919 915	30 767 736



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		14 717
Annen kortsiktig gjeld	7	2 331 154	1 924 400
Sum kortsiktig gjeld		2 331 154	1 939 117
Sum gjeld		32 251 069	32 706 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 045 486	37 683 110



Organisasjonsnr: 991 505 695
SØNDRE EIENDOM 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SØNDRE EIENDOM AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	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 10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 10 AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr -345 723. 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 10 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

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 nyttegjort.

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.



Søndre Eiendom 10 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 000 000	45 150 447	49 150 447
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 269 949	1 269 949
Anskaffelseskost 31.12.	4 000 000	46 420 396	50 420 396
Akk.avskrivning 31.12.	0	-16 168 116	-16 168 116
Balanseført pr. 31.12.	4 000 000	30 252 280	34 252 280
Årets avskrivninger	0	1 003 149	1 003 149
Økonomisk levetid		20 - 50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	0	14 716
Endring utsatt skatt	-102 815	-50 592
Årets totale skattekostnad	-102 815	-35 876
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-448 537	-169 983
Permanente forskjeller	-18 805	6 912
Endring i midlertidige forskjeller	257 237	229 964
Alminnelig inntekt	-210 105	66 893
Mottatt konsernbidrag	210 105	0
Årets skattegrunnlag	0	66 893
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	14 716
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	16 026 732	16 276 378
Gevinst- og tapskonto	30 362	37 953
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	16 057 094	16 314 331
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 532 561	3 589 153



Søndre Eiendom 10 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 708 755	2 167 501	4 976 256
Årsresultat	0	0	-345 723	-345 723
Mottatt konsernbidrag	0	163 882	0	163 882
Egenkapital 31.12.	100 000	2 872 637	1 821 778	4 794 415

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	26 387 354	27 178 583
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	34 252 280	33 985 480

Søndre Eiendom 10 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 10 AS har pantsatt sine eiendommer som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen. Selskapet har samtidig stilt solidaransvar for et lån pålydende MNOK 5.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	2 694 085	3 578 407
Mottatt konsernbidrag	210 105	0
Sum	<u>2 904 190</u>	<u>3 578 407</u>
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	2 331 154	1 924 400
Øvrig langsiktig gjeld	26 387 354	27 178 583
Sum	<u>28 718 508</u>	<u>29 102 983</u>



Søndre Eiendom 10 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
SØNDRE EIENDOM AS	1 000	100 %	100 %

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