



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 145 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FESTE EIENDOM SØR ØST AS
Forretningsadresse: Rødmyrlia 28
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Kr. Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 403 248	1 213 200
Sum inntekter		2 403 248	1 213 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		573 847	290 430
Sum kostnader		573 847	290 430
Driftsresultat		1 829 401	922 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 861	568
Annen finansinntekt		954	0
Sum finansinntekter		3 815	568
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 693
Annen rentekostnad		1 247 656	444 806
Sum finanskostnader		1 247 656	447 499
Netto finans		-1 243 841	-446 931
Resultat før skattekostnad		585 560	475 839
Skattekostnad		128 613	104 735
Årsresultat		456 947	371 104
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		315 900	180 960
Annen egenkapital		141 047	190 144
Sum overføringer og disponeringer		456 947	371 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	27 253 760	15 771 076
Sum varige driftsmidler		27 253 760	15 771 076
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 253 760	15 771 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		250 564	0
Andre kortsiktige fordringer		11 931	31 264
Konsernfordringer		0	37 791
Sum fordringer		262 495	69 055
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 273	532 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 273	532 369
Sum omløpsmidler		361 769	601 424
SUM EIENDELER		27 615 529	16 372 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		797 542	797 542
Sum innskutt egenkapital		897 542	897 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 064 283	923 236
Sum opptjent egenkapital		1 064 283	923 236
Sum egenkapital		1 961 825	1 820 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	24 897 036	13 962 526
Sum annen langsiktig gjeld		24 897 036	13 962 526
Sum langsiktig gjeld		24 897 036	13 962 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	31 949
Betalbar skatt		39 513	53 695
Kortsiktig konserngjeld		405 000	347 131
Annen kortsiktig gjeld		312 154	156 420
Sum kortsiktig gjeld		756 667	589 195
Sum gjeld		25 653 704	14 551 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 615 529	16 372 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 478805

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 145 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FESTE EIENDOM SØR ØST AS
Forretningsadresse: Rødmyrlia 28
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Kr. Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024

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: 915 145 264
FESTE EIENDOM SØR ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 403 248	1 213 200
Sum inntekter		2 403 248	1 213 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		573 847	290 430
Sum kostnader		573 847	290 430
Driftsresultat		1 829 401	922 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 861	568
Annen finansinntekt		954	0
Sum finansinntekter		3 815	568
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 693
Annen rentekostnad		1 247 656	444 806
Sum finanskostnader		1 247 656	447 499
Netto finans		-1 243 841	-446 931
Resultat før skattekostnad		585 560	475 839
Skattekostnad		128 613	104 735
Årsresultat		456 947	371 104
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		315 900	180 960
Annen egenkapital		141 047	190 144
Sum overføringer og disponeringer		456 947	371 104



Organisasjonsnr: 915 145 264
FESTE EIENDOM SØR ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	27 253 760	15 771 076
Sum varige driftsmidler		27 253 760	15 771 076
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 253 760	15 771 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		250 564	0
Andre kortsiktige fordringer		11 931	31 264
Konsernfordringer		0	37 791
Sum fordringer		262 495	69 055
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 273	532 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 273	532 369
Sum omløpsmidler		361 769	601 424
SUM EIENDELER		27 615 529	16 372 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		797 542	797 542
Sum innskutt egenkapital		897 542	897 542



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 064 283	923 236
Sum opptjent egenkapital	1 064 283	923 236
Sum egenkapital	1 961 825	1 820 778
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	2 0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 24 897 036	13 962 526
Sum annen langsiktig gjeld	24 897 036	13 962 526
Sum langsiktig gjeld	24 897 036	13 962 526
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	31 949
Betalbar skatt	39 513	53 695
Kortsiktig konserngjeld	405 000	347 131
Annen kortsiktig gjeld	312 154	156 420
Sum kortsiktig gjeld	756 667	589 195
Sum gjeld	25 653 704	14 551 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 615 529	16 372 500



Organisasjonsnr: 915 145 264
FESTE EIENDOM SØR ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av leie skjer iht. d salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: For øvrig er årsregnskapet utarbeidet iht. god regnskapsskikk for små foretak. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15771076.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11482684.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27253760.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27253760.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
24897036.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
27253760.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



FESTE EIENDOM SØR ØST AS
915 145 264

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 403 248	1 213 200
Sum driftsinntekter		2 403 248	1 213 200
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-573 847	-290 430
Sum driftskostnader		-573 847	-290 430
Driftsresultat		1 829 401	922 770
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 861	568
Annen finansinntekt		954	0
Sum finansinntekter		3 815	568
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-2 693
Annen rentekostnad		-1 247 656	-444 806
Sum finanskostnader		-1 247 656	-447 499
Netto finans		-1 243 841	-446 931
Resultat før skattekostnad		585 560	475 839
Skattekostnad		-128 613	-104 735
Årsresultat		456 947	371 104
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		315 900	180 960
Annen egenkapital		141 047	190 144
Sum overføringer		456 947	371 104



FESTE EIENDOM SØR ØST AS
915 145 264

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	27 253 760	15 771 076
Sum varige driftsmidler		27 253 760	15 771 076
Sum anleggsmidler		27 253 760	15 771 076
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		250 564	0
Kortsiktige konsernfordringer		0	37 791
Andre kortsiktige fordringer		11 931	31 264
Sum fordringer		262 495	69 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 273	532 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 273	532 369
Sum omløpsmidler		361 769	601 424
SUM EIENDELER		27 615 529	16 372 500



FESTE EIENDOM SØR ØST AS
915 145 264

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		797 542	797 542
Sum innskutt egenkapital		897 542	897 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 064 283	923 236
Sum opptjent egenkapital		1 064 283	923 236
Sum egenkapital		1 961 825	1 820 778
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	24 897 036	13 962 526
Sum annen langsiktig gjeld		24 897 036	13 962 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	31 949
Betalbar skatt		39 513	53 695
Kortsiktig konserngjeld		405 000	347 131
Annen kortsiktig gjeld		312 154	156 420
Sum kortsiktig gjeld		756 667	589 195
Sum gjeld		25 653 704	14 551 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 615 529	16 372 500

Skien, 15.04.2024

Dag Olav Brekke
styrets leder / daglig leder



FESTE EIENDOM SØR ØST AS
915 145 264

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer iht. d salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

For øvrig er årsregnskapet utarbeidet iht. god regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 771 076
Tilgang i året	11 482 684
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	27 253 760
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	27 253 760



FESTE EIENDOM SØR ØST AS
915 145 264

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	20 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	24 897 036
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	27 253 760
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.