



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 669 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Skolmar 36
3232 SANDEFJORD

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: Dag Klettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 122 969	15 332 376
Sum inntekter		16 122 969	15 332 376
Kostnader			
Avskrivning	2	2 829 259	2 721 188
Annen driftskostnad	3	3 007 073	9 669 306
Sum kostnader		5 836 332	12 390 494
Driftsresultat		10 286 637	2 941 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 881	
Sum finansinntekter		17 881	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 457 589	3 468 791
Annen finanskostnad			196
Sum finanskostnader		3 457 589	3 468 987
Netto finans		-3 439 708	-3 468 987
Ordinært resultat før skattekostnad		6 846 929	-527 105
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 502 390	-115 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 344 539	-411 185
Årsresultat		5 344 539	-411 185
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	5 300 000	
Overføringer annen egenkapital	5	44 539	-411 185
Sum overføringer og disponeringer	5	5 344 539	-411 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	62 274 581	63 995 812
Sum varige driftsmidler		62 274 581	63 995 812
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		435 000	435 000
Sum finansielle anleggsmidler		435 000	435 000
Sum anleggsmidler		62 709 581	64 430 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	134 960	105 788
Andre fordringer	7	16 585 007	13 444 160
Sum fordringer		16 719 967	13 549 948
Sum omløpsmidler		16 719 967	13 549 948
SUM EIENDELER		79 429 548	77 980 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	92 971	92 971
Annen innskutt egenkapital	5	1 240 545	1 240 545
Sum innskutt egenkapital		1 333 516	1 333 516
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	5	7 172 071	7 127 532
Sum opptjent egenkapital		7 172 071	7 127 532
Sum egenkapital		8 505 587	8 461 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 362 687	1 573 665
Sum avsetninger for forpliktelser		1 362 687	1 573 665
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	62 207 606	47 116 582
Sum annen langsiktig gjeld		62 207 606	47 116 582
Sum langsiktig gjeld		63 570 293	48 690 247
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 713 368	50 334
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	5 640 300	20 779 132
Sum kortsiktig gjeld		7 353 668	20 829 466
Sum gjeld		70 923 961	69 519 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 429 548	77 980 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727282

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 669 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Skolmar 36
3232 SANDEFJORD

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: Dag Klettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

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, 21.08.2024



Organisasjonsnr: 979 669 615
SØNDRE EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 122 969	15 332 376
Sum inntekter		16 122 969	15 332 376
Kostnader			
Avskrivning	2	2 829 259	2 721 188
Annen driftskostnad	3	3 007 073	9 669 306
Sum kostnader		5 836 332	12 390 494
Driftsresultat		10 286 637	2 941 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 881	
Sum finansinntekter		17 881	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 457 589	3 468 791
Annen finanskostnad			196
Sum finanskostnader		3 457 589	3 468 987
Netto finans		-3 439 708	-3 468 987
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 502 390	-115 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 344 539	-411 185
Årsresultat		5 344 539	-411 185
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	5 300 000	
Overføringer annen egenkapital	5	44 539	-411 185
Sum overføringer og disponeringer	5	5 344 539	-411 185



Organisasjonsnr: 979 669 615
SØNDRE EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	62 274 581	63 995 812
Sum varige driftsmidler		62 274 581	63 995 812
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		435 000	435 000
Sum finansielle anleggsmidler		435 000	435 000
Sum anleggsmidler		62 709 581	64 430 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	134 960	105 788
Andre fordringer	7	16 585 007	13 444 160
Sum fordringer		16 719 967	13 549 948
Sum omløpsmidler		16 719 967	13 549 948
SUM EIENDELER		79 429 548	77 980 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	92 971	92 971
Annen innskutt egenkapital	5	1 240 545	1 240 545
Sum innskutt egenkapital		1 333 516	1 333 516
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 172 071	7 127 532
Sum opptjent egenkapital		7 172 071	7 127 532
Sum egenkapital		8 505 587	8 461 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 362 687	1 573 665
Sum avsetninger for forpliktelser		1 362 687	1 573 665



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	62 207 606	47 116 582
Sum annen langsiktig gjeld		62 207 606	47 116 582
Sum langsiktig gjeld		63 570 293	48 690 247
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 713 368	50 334
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	5 640 300	20 779 132
Sum kortsiktig gjeld		7 353 668	20 829 466
Sum gjeld		70 923 961	69 519 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 429 548	77 980 761



Organisasjonsnr: 979 669 615
SØNDRE EIENDOM 1 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	100.00	929.71	92971.00

<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. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Søndre Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Parkerings- plasser og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 738 281	102 869 337	457 550	111 065 168
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 108 028	0	1 108 028
Anskaffelseskost 31.12.	7 738 281	103 977 365	457 550	112 173 196
Akk.avskrivning 31.12.	0	-49 669 665	-228 950	-49 898 615
Balansført pr. 31.12.	7 738 281	54 307 700	228 600	62 274 581
Årets avskrivninger	0	2 806 359	22 900	2 829 259
Økonomisk levetid	Ikke avskrivbar	25-50 år	20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	1 713 368	50 334
Endring utsatt skatt	-210 978	-166 254
Årets totale skattekostnad	1 502 390	-115 920
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 846 929	-527 104
Permanente forskjeller	-17 881	196
Endring i midlertidige forskjeller	958 988	755 700
Alminnelig inntekt	7 788 036	228 792
Ytet konsernbidrag	-4 381 964	0
Årets skattegrunnlag	3 406 072	228 792
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	749 336	50 334
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	6 335 667	7 330 064
Gevinst- og tapskonto	-141 634	-177 043
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	6 194 033	7 153 021
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 362 687	1 573 665



Søndre Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	92 971	1 240 545	7 127 533	8 461 049
Årsresultat	0	0	5 344 538	5 344 538
Avsatt utbytte	0	0	-5 300 000	-5 300 000
Egenkapital 31.12.	92 971	1 240 545	7 172 071	8 505 587

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	62 207 606	47 116 582
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomt og bygg	62 274 581	63 995 812

Søndre Eiendom 1 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 1 AS har pantsatt sine eiendommer som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Forfall > 1 år etter regnsk.årets slutt	16 450 884	13 406 014
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	5 300 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	62 207 606	47 116 582
Sum	67 507 606	47 116 582



Søndre Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	929,71	92 971

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.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.



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 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 344 539. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 rettvise 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

Pemneo Dokumentnøkkel: FY50C-KK7J-HE7HA-HZHZF-YOMGE-Y5VZK



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, 8. august 2024
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: FY50C-KK7J-HE7HA-HZHZF-YQMGE-Y5VZK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lea, Eivind

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3157308

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-08-09 06:13:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FY50C-KKCTJ-HE7HA-HZHZF-YQMGE-Y5VZK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Søndre Eiendom 1 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: WPHOE-40EPX-PNIGF-ITE5-DYAKH-XA0AH



Søndre Eiendom 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		16 122 969	15 332 376
Sum driftsinntekter		<u>16 122 969</u>	<u>15 332 376</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 829 259	2 721 188
Annen driftskostnad	3	3 007 073	9 669 306
Sum driftskostnader		<u>5 836 332</u>	<u>12 390 494</u>
Driftsresultat		<u>10 286 637</u>	<u>2 941 882</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 881	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 457 589	3 468 791
Annen finanskostnad		0	196
Netto finansposter		<u>-3 439 708</u>	<u>-3 468 987</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 846 929</u>	<u>-527 105</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 502 390</u>	<u>-115 920</u>
Årsresultat		<u>5 344 539</u>	<u>-411 185</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	5 300 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	44 539	-411 185
Sum disponert	5	<u>5 344 539</u>	<u>-411 185</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WPHOE-40EPX-PNIGF-ITE5-DYAKH-XA0AH



Søndre Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	62 274 581	63 995 812
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		435 000	435 000
Sum anleggsmidler		<u>62 709 581</u>	<u>64 430 812</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		134 960	105 788
Andre fordringer	7	<u>16 585 007</u>	<u>13 444 161</u>
Sum fordringer		<u>16 719 967</u>	<u>13 549 949</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 719 967</u>	<u>13 549 949</u>
Sum eiendeler		<u>79 429 548</u>	<u>77 980 761</u>

Penneo Dokumentnr: WPHOE-40EPX-PN16F-ITE5-DYAKH-XA0AH



Søndre Eiendom 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	92 971	92 971
Annen innskutt egenkapital	5	<u>1 240 545</u>	<u>1 240 545</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 333 516</u>	<u>1 333 516</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	7 172 071	7 127 532
Sum egenkapital		<u>8 505 587</u>	<u>8 461 048</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 362 687	1 573 665
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	62 207 606	47 116 582
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	1 713 368	50 334
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	<u>5 640 300</u>	<u>20 779 132</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 353 668</u>	<u>20 829 466</u>
Sum gjeld		<u>70 923 961</u>	<u>69 519 713</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>79 429 548</u>	<u>77 980 761</u>

31. desember 2023
Sandefjord, 30. juni 2024

Dag Klettum
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: WPHOE-40EPX-PNIGF-ITE5-DYAKH-XA0AH



Søndre Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 nyttegjørt.

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 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Parkerings- plasser og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 738 281	102 869 337	457 550	111 065 168
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 108 028	0	1 108 028
Anskaffelseskost 31.12.	7 738 281	103 977 365	457 550	112 173 196
Akk.avskrivning 31.12.	0	-49 669 665	-228 950	-49 898 615
Balansført pr. 31.12.	7 738 281	54 307 700	228 600	62 274 581
Årets avskrivninger	0	2 806 359	22 900	2 829 259
Økonomisk levetid	Ikke avskrivbar	25-50 år	20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	1 713 368	50 334
Endring utsatt skatt	-210 978	-166 254
Årets totale skattekostnad	1 502 390	-115 920
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 846 929	-527 104
Permanente forskjeller	-17 881	196
Endring i midlertidige forskjeller	958 988	755 700
Alminnelig inntekt	7 788 036	228 792
Ytet konsernbidrag	-4 381 964	0
Årets skattegrunnlag	3 406 072	228 792
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	749 336	50 334
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	6 335 667	7 330 064
Gevinst- og tapskonto	-141 634	-177 043
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	6 194 033	7 153 021
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 362 687	1 573 665

Penneo DokumentID: WPHOE-40EPX-PNIGF-ITIS-DYAKH-XAOAH



Søndre Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	92 971	1 240 545	7 127 533	8 461 049
Årsresultat	0	0	5 344 538	5 344 538
Avsatt utbytte	0	0	-5 300 000	-5 300 000
Egenkapital 31.12.	92 971	1 240 545	7 172 071	8 505 587

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	62 207 606	47 116 582
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomt og bygg	62 274 581	63 995 812

Søndre Eiendom 1 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 1 AS har pantsatt sine eiendommer som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Forfall > 1 år etter regnsk.årets slutt	16 450 884	13 406 014
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	5 300 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	62 207 606	47 116 582
Sum	67 507 606	47 116 582

Penneo Dokumentnøkkel: WPHOE-40EPX-PNIGF-ITES-DYAKH-XA0AH



Søndre Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	929,71	92 971

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.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Klettum, Dag

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 335410

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-08 20:29:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WPHOE-40EPX-PNIGF-ITE5-DYAKH-XA0AH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>