



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 11 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		4 176 193	4 390 102
Sum inntekter		4 176 193	4 390 102
Kostnader			
Avskrivning	2	453 300	454 500
Annen driftskostnad	3	1 256 564	1 564 622
Sum kostnader		1 709 864	2 019 122
Driftsresultat		2 466 329	2 370 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 096	95
Sum finansinntekter		1 096	95
Rentekostnad til foretak i samme konsern		882 448	994 609
Annen finanskostnad			799
Sum finanskostnader		882 448	995 408
Netto finans		-881 352	-995 313
Ordinært resultat før skattekostnad		1 584 977	1 375 667
Skattekostnad på ordinært resultat	4	304 225	302 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 280 752	1 073 041
Årsresultat		1 280 752	1 073 041
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 280 000	1 070 000
Overføringer annen egenkapital	5	752	3 041
Sum overføringer og disponeringer		1 280 752	1 073 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	360 730	276 702
Sum immaterielle eiendeler		360 730	276 702
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	7 681 200	8 134 500
Sum varige driftsmidler		7 681 200	8 134 500
Sum anleggsmidler		8 041 930	8 411 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	3 359 070	3 134 615
Sum fordringer		3 359 070	3 134 615
Sum omløpsmidler		3 359 070	3 134 615
SUM EIENDELER		11 401 000	11 545 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	200 000	200 000
Overkurs	5	846 236	846 236
Annen innskutt egenkapital	5	19 600	19 600
Sum innskutt egenkapital		1 065 836	1 065 836
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 025 764	4 025 013
Sum opptjent egenkapital		4 025 764	4 025 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		5 091 600	5 090 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	4 477 260	4 862 667
Sum annen langsiktig gjeld		4 477 260	4 862 667
Sum langsiktig gjeld		4 477 260	4 862 667
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	388 253	341 902
Annen kortsiktig gjeld	7	1 443 887	1 250 399
Sum kortsiktig gjeld		1 832 140	1 592 301
Sum gjeld		6 309 400	6 454 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 401 000	11 545 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 738753

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE EIENDOM 11 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: 988 997 625
SØNDRE EIENDOM 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 176 193	4 390 102
Sum inntekter		4 176 193	4 390 102
Kostnader			
Avskrivning	2	453 300	454 500
Annen driftskostnad	3	1 256 564	1 564 622
Sum kostnader		1 709 864	2 019 122
Driftsresultat		2 466 329	2 370 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 096	95
Sum finansinntekter		1 096	95
Rentekostnad til foretak i samme konsern		882 448	994 609
Annen finanskostnad			799
Sum finanskostnader		882 448	995 408
Netto finans		-881 352	-995 313
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	304 225	302 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 280 752	1 073 041
Årsresultat		1 280 752	1 073 041
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 280 000	1 070 000
Overføringer annen egenkapital	5	752	3 041
Sum overføringer og disponeringer		1 280 752	1 073 041



Organisasjonsnr: 988 997 625
SØNDRE EIENDOM 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	360 730	276 702
Sum immaterielle eiendeler		360 730	276 702
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	7 681 200	8 134 500
Sum varige driftsmidler		7 681 200	8 134 500
Sum anleggsmidler		8 041 930	8 411 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	3 359 070	3 134 615
Sum fordringer		3 359 070	3 134 615
Sum omløpsmidler		3 359 070	3 134 615
SUM EIENDELER		11 401 000	11 545 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	200 000	200 000
Overkurs	5	846 236	846 236
Annen innskutt egenkapital	5	19 600	19 600
Sum innskutt egenkapital		1 065 836	1 065 836
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 025 764	4 025 013
Sum opptjent egenkapital		4 025 764	4 025 013
Sum egenkapital		5 091 600	5 090 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	4 477 260	4 862 667
Sum annen langsiktig gjeld		4 477 260	4 862 667
Sum langsiktig gjeld		4 477 260	4 862 667



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	388 253	341 902
Annen kortsiktig gjeld	7	1 443 887	1 250 399
Sum kortsiktig gjeld		1 832 140	1 592 301
Sum gjeld		6 309 400	6 454 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 401 000	11 545 817



Organisasjonsnr: 988 997 625
SØNDRE EIENDOM 11 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	200000.00	1.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SØNDRE EIENDOM AS	200000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200000.00	100.00%	

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

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



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 11 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Eiendom 11 AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 1 280 752. 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 11 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

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 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.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	700 000	21 193 243	543 757	22 437 000
Anskaffelseskost 31.12.	700 000	21 193 243	543 757	22 437 000
Akk.avskrivning 31.12.	0	-14 212 043	-543 757	-14 755 800



Søndre Eiendom 11 AS

Noter til regnskapet for 2024

Balanseført pr. 31.12.	700 000	6 981 200	0	7 681 200
Årets avskrivninger	0	453 300	0	453 300
Økonomisk levetid		20 - 50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	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	388 253	341 902
Endring utsatt skatt	-84 028	-39 276
Årets totale skattekostnad	<u>304 225</u>	<u>302 626</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 584 977	1 375 667
Permanente forskjeller	-1 096	-95
Endring i midlertidige forskjeller	180 905	178 530
Årets skattegrunnlag	<u>1 764 786</u>	<u>1 554 102</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	388 253	341 902
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-1 639 682	-1 257 737
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 639 682</u>	<u>-1 257 737</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-360 730	-276 702



Søndre Eiendom 11 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	846 236	19 600	4 025 012	5 090 848
Årsresultat	0	0	0	1 280 752	1 280 752
Avsatt utbytte	0	0	0	-1 280 000	-1 280 000
Egenkapital 31.12.	200 000	846 236	19 600	4 025 764	5 091 600

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	4 477 260	4 862 667
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 681 200	8 134 500

Søndre Eiendom 11 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 11 AS har pantsatt sin eiendom som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

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

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	3 330 206	3 098 330
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	163 887	180 400
Avsatt utbytte	1 280 000	1 070 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 477 260	4 862 667
Sum	5 921 147	6 113 067



Søndre Eiendom 11 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200 000	1	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SØNDRE EIENDOM AS	200 000	100 %	100 %

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