



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 044 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR-ØST INVEST AS
Forretningsadresse: Torvliå 20
1739 BORGENHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Bekken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 794
Annen driftsinntekt		346 500	220 000
Sum inntekter		346 500	229 794
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	55 895	37 263
Annen driftskostnad	2	448 650	382 145
Sum kostnader		504 545	419 408
Driftsresultat		-158 045	-189 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	117
Sum finansinntekter		97	117
Annen rentekostnad		112 919	71 406
Sum finanskostnader		112 919	71 406
Netto finans		-112 822	-71 289
Ordinært resultat før skattekostnad		-270 867	-260 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-270 867	-260 902
Årsresultat		-270 867	-260 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-270 867	-260 902
Sum overføringer og disponeringer		-270 867	-260 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 701 575	2 757 470
Sum varige driftsmidler		2 701 575	2 757 470
Sum anleggsmidler		2 701 575	2 757 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	29 000	27 500
Andre fordringer	11	1 667	7 655
Sum fordringer		30 667	35 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	539 082	456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 082	456
Sum omløpsmidler		569 749	35 611
SUM EIENDELER		3 271 324	2 793 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	539 381	268 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-539 381	-268 513
Sum egenkapital	8	-509 381	-238 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 450 294	2 127 817
Øvrig langsiktig gjeld	12	279 884	849 749
Sum annen langsiktig gjeld		3 730 178	2 977 566
Sum langsiktig gjeld		3 730 178	2 977 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 876	19 057
Annen kortsiktig gjeld		44 651	34 972
Sum kortsiktig gjeld		50 526	54 029
Sum gjeld		3 780 705	3 031 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 271 324	2 793 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 703316

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 044 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØR-ØST INVEST AS
Forretningsadresse: Torvliå 20
1739 BORGENHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Bekken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022

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: 924 044 632
SØR-ØST INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 794
Annen driftsinntekt		346 500	220 000
Sum inntekter		346 500	229 794
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	55 895	37 263
Annen driftskostnad	2	448 650	382 145
Sum kostnader		504 545	419 408
Driftsresultat		-158 045	-189 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	117
Sum finansinntekter		97	117
Annen rentekostnad		112 919	71 406
Sum finanskostnader		112 919	71 406
Netto finans		-112 822	-71 289
Ordinært resultat før skattekostnad		-270 867	-260 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-270 867	-260 902
Årsresultat		-270 867	-260 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-270 867	-260 902
Sum overføringer og disponeringer		-270 867	-260 902



Organisasjonsnr: 924 044 632
SØR-ØST INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

2 701 575

2 757 470

Sum varige driftsmidler

2 701 575

2 757 470

Sum anleggsmidler

2 701 575

2 757 470

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

29 000

27 500

Andre fordringer

11

1 667

7 655

Sum fordringer

30 667

35 155

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

7

539 082

456

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

539 082

456

Sum omløpsmidler

569 749

35 611

SUM EIENDELER

3 271 324

2 793 081

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à
kr 1 000,00)

8, 9

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

8

539 381

268 513

Sum opptjent egenkapital

-539 381

-268 513

Sum egenkapital

-509 381

-238 513

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	3 450 294	2 127 817
Øvrig langsiktig gjeld	12	279 884	849 749
Sum annen langsiktig gjeld		3 730 178	2 977 566
Sum langsiktig gjeld		3 730 178	2 977 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 876	19 057
Annen kortsiktig gjeld		44 651	34 972
Sum kortsiktig gjeld		50 526	54 029
Sum gjeld		3 780 705	3 031 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 271 324	2 793 081



Organisasjonsnr: 924 044 632
SØR-ØST INVEST 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 ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note



10

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2790000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



3450294.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2701575.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

11

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 SØR-ØST INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 794 733
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 794 733
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(37 263)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(93 158)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 701 575
Årets avskrivninger	(55 895)
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan: Lineær	2 %

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(270 867)	(260 902)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(18 557)	(40 989)
Årets skattegrunnlag	(289 424)	(301 891)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	40 989	59 546	(18 557)
Skattemessig fremførbart underskudd	(309 502)	(598 927)	289 424
Netto forskjeller	(268 513)	(539 381)	270 867
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	268 513	539 381	(270 867)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 118 664

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	29 000	27 500
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	29 000	27 500



Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(268 513)	(238 513)
Årets resultat		(270 867)	(270 867)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(539 381)	(509 381)

Bokført egenkapital er negativ med kr. 509 381, men forutsetningen for fortsatt drift anses likevel å være oppfylt, idet eierne har lånt inn midler til selskapet, samt merverdi i bygning.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bjørn Erik Bekken (Daglig leder, Styreleder)	6	20,00%	Ordinære aksjer
Morten Pettersson	3	10,00%	Ordinære aksjer
Ole Fredrik Syversen	3	10,00%	Ordinære aksjer
Rune Mathisen	3	10,00%	Ordinære aksjer
Sten Rino Syversen	3	10,00%	Ordinære aksjer
Sven Olav Billett	3	10,00%	Ordinære aksjer
Thomas Woltersvik	3	10,00%	Ordinære aksjer
Tom Wilhelm Dreyer	3	10,00%	Ordinære aksjer
Truls Amundsen (Styremedlem)	3	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 12 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 790 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 450 294
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 701 575