



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669191

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 996 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønnvoldveien
3830 ULEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Reiersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

Revisjon

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 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, 07.08.2025

Organisasjonsnr: 988 996 645
SØVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 000	
Annen driftsinntekt	6	1 689 636	1 416 000
Sum inntekter		1 714 636	1 416 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	437 094	390 123
Annen driftskostnad	3	596 361	394 612
Sum kostnader		1 033 455	784 735
Driftsresultat		681 181	631 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		8 169 000	2 000 000
Annen finansinntekt		100 512	372 896
Sum finansinntekter		8 269 512	2 372 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 894	31 678
Annen finanskostnad		875	561
Sum finanskostnader		13 769	32 239
Netto finans		8 255 743	2 340 657
Resultat før skattekostnad		8 936 924	2 971 922
Skattekostnad	4	165 262	210 492
Årsresultat		8 771 662	2 761 430
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 169 000	
Tilleggsutbytte		4 000 000	7 000 000
Udekket tap		-1 397 339	-4 238 570
Sum overføringer og disponeringer		8 771 661	2 761 430

Organisasjonsnr: 988 996 645
SØVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	101 191	56 691
Sum immaterielle eiendeler		101 191	56 691
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 090 500	6 247 235
Sum varige driftsmidler		6 090 500	6 247 235
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 637 469	1 637 469
Sum finansielle anleggsmidler		1 637 469	1 637 469
Sum anleggsmidler		7 829 160	7 941 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	6 192 994	2 153 322
Sum fordringer		6 192 994	2 153 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 887 138	3 372 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 887 138	3 372 576
Sum omløpsmidler		9 080 132	5 525 898
SUM EIENDELER		16 909 292	13 467 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	301 000	301 000
Overkurs	10	790 155	790 155
Sum innskutt egenkapital		1 091 155	1 091 155
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 736 672	10 134 011
Sum opptjent egenkapital		8 736 672	10 134 011

Sum egenkapital		9 827 827	11 225 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	24 000	696 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 000	696 000
Sum langsiktig gjeld		24 000	696 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 876	191 451
Betalbar skatt	4	209 762	198 406
Skyldige offentlige avgifter		65 827	18 271
Annen kortsiktig gjeld		6 775 000	1 138 000
Sum kortsiktig gjeld		7 057 465	1 546 128
Sum gjeld		7 081 465	2 242 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 909 292	13 467 294

Organisasjonsnr: 988 996 645
SØVE EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	183 515 841	159 979 846
Annen driftsinntekt			21 000
Sum inntekter		183 515 841	160 000 846
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		159 000	254 000
Varekostnad		98 700 172	82 079 491
Lønnskostnad	3	40 995 405	38 767 365
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 343 882	1 202 441
Annen driftskostnad	3	24 112 240	22 841 653
Sum kostnader		165 310 699	145 144 950
Driftsresultat		18 205 142	14 855 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		562 716	800 427
Sum finansinntekter		562 716	800 427
Annen finanskostnad		755 865	932 630
Sum finanskostnader		755 865	932 630
Netto finans		-193 149	-132 203
Resultat før skattekostnad		18 011 993	14 723 693
Skattekostnad	4	3 913 690	3 200 353
Årsresultat		14 098 303	11 523 340
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	6 169 000	
Tilleggsutbytte	10	4 000 000	7 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	3 929 303	4 523 341
Sum overføringer og disponeringer		14 098 303	11 523 341

Organisasjonsnr: 988 996 645
SØVE EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	5	535 105	21 500
Utsatt skattefordel	4	124 180	57 116
Sum immaterielle eiendeler		659 285	78 616
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 090 500	6 247 235
Maskiner og anlegg	5	851 000	713 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 381 000	2 742 500
Sum varige driftsmidler		9 322 500	9 702 735
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		77 730	287 061
Sum finansielle anleggsmidler		77 730	287 061
Sum anleggsmidler		10 059 515	10 068 412
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	24 159 179	22 262 621
Sum varer		24 159 179	22 262 621
Fordringer			
Kundefordringer		31 557 542	37 616 275
Andre fordringer		5 022 570	4 506 746
Sum fordringer		36 580 112	42 123 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	30 199 341	18 137 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 199 341	18 137 628
Sum omløpsmidler		90 938 632	82 523 270
SUM EIENDELER		100 998 147	92 591 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	301 000	301 000
Overkurs	10	790 155	790 155
Sum innskutt egenkapital		1 091 155	1 091 155
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	53 532 953	49 285 662
Sum opptjent egenkapital		53 532 953	49 285 662
Sum egenkapital		54 624 108	50 376 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 959 978	2 397 761
Sum avsetninger for forpliktelser		2 959 978	2 397 761
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 959 978	2 397 761
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			111 740
Leverandørgjeld		11 093 975	7 698 772
Betalbar skatt	4	1 514 505	2 576 035
Skyldige offentlige avgifter	8	7 592 503	9 254 674
Annen kortsiktig gjeld		23 213 079	20 176 882
Sum kortsiktig gjeld		43 414 062	39 818 103
Sum gjeld		46 374 040	42 215 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 998 148	92 592 681

Søve Eiendom AS

Årsberetning for 2024

Virksomhetens art

Søve Eiendom AS konsern produserer, markedsfører og selger leke- og aktivitetsutstyr til utendørs bruk. Selskapets aktiviteter er i hovedsak rettet mot det norske og svenske markedet, og med noe eksport til Danmark.

Hovedkontor og produksjon er lokalisert til Ulefoss i Norge, og selskapet har salgsrepresentanter rundt om i Norge og salgsselskap i Sverige.

Fortsatt drift

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2024 er avlagt under denne forutsetningen.

Konsernets kunder er i stor grad offentlige etater og virksomheter, og en vesentlig del av produktene konsernet selger er fra egen produksjon.

Regnskapsinformasjon

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet med tilhørende balanse og noter fyldestgjørende informasjon om driften i 2024, og gir et rettviseende bilde av virksomheten ved årsskiftet. Det har heller ikke inntrådt forhold etter årets utgang som er av betydning for bedømmelsen av konsernet og det fremlagte regnskapet.

2024 har vært et godt år for konsernet, med totale salgsinntekter på 183,5 mill. kroner, mot 160,0 mill. kroner i 2023.

Både Søve AS og Söve AB har gjennom 2024 styrket sin posisjon i sine respektive markeder.

Ordinært resultatet før skattekostnader er kr 18,0, mot 14,7 mill. kroner året før.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året på 101,0 mill. kroner, mot 92,6 mill. kroner i 2023. Egenkapitalsituasjonen i konsernet er tilfredsstillende.

Kontantstrømoppstillingen viser at konsernet har hatt en netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på 17,1 mill. kroner.

Styret kan ikke se at det foreligger finansiell risiko av betydning. Markedsmessig risiko vil alltid være av en viss betydning, men selskapet vurderer denne som akseptabel. Kreditt- og likvidetsmessig risiko anses som lav.

Arbeidsmiljø

I 2024 har det samlede sykefraværet vært på 4,7 prosent. Det har ikke vært skader eller arbeidsulykker i 2024. Det er styrets oppfatning at arbeidsmiljøet er tilfredsstillende.

Ytre miljø

Konsernet skal være en ansvarlig og miljøorientert produsent og forhandler av leke- og aktivitetsutstyr. Gjennom systematisk arbeid fokuseres det på miljøvennlige prosesser, produkter og produksjonsmetoder.

Datterselskapet Søve AS er sertifisert Miljøfyrtårn, og har nå nærmere 900 Svanemerkede produkter. Datterselskapet Søve AB er ISO-sertifisert både med ISO 9001 Kvalitet og ISO 14001 Miljø.

Forskning og utviklingsarbeide

Det har også i 2024 vært samarbeid med eksterne aktører for utvikling av lekeapparater.

Likestilling, diskriminering, menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Konsernet sysselsetter om lag 35 årsverk. En tredjedel av de ansatte er kvinner. Konsernet har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak for likestilling eller tiltak mot diskriminering.

Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven finnes på: <https://sove.no/om/redegjorelse-for-aktsomhetsvurderinger/>

Styret består av tre menn.

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styret eller daglig leder.

Ulefoss, 30. juni 2025

Dag Reiersen
Styrets leder

Birger Ueland
Styremedlem

Ole Johnny Prestbakken
Styremedlem

Even Ueland
Daglig leder

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."

Reiersen, Dag Rikard

Styreleder

På vegne av: Søve Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-692087

IP: 88.95.xxx.xxx

2025-07-10 09:03:16 UTC



Prestbakken, Ole Johnny

Styremedlem

På vegne av: Søve Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-182506

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-07-10 09:59:58 UTC



Ueland, Even

Daglig leder

På vegne av: Søve Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-23748

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-10 10:28:22 UTC



Ueland, Birger

Styremedlem

På vegne av: Søve Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-2348687

IP: 85.165.xxx.xxx

2025-07-10 11:30:41 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Søve Eiendom AS

Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2024	2023		Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER					
25 000				183 515 841	159 979 846
1 689 636	1 416 000	6	2	-	21 000
1 714 636	1 416 000			183 515 841	160 000 846
DRIFTSKOSTNADER					
				159 000	254 000
-	-			98 700 172	82 079 491
-	-			40 995 405	38 767 365
437 094	390 123	5	3	1 343 882	1 202 441
596 361	394 612	3	3	24 112 240	22 841 653
1 033 455	784 735			165 310 699	145 144 950
681 181	631 265			18 205 142	14 855 896
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
8 169 000	2 000 000			-	-
100 512	372 896			562 716	800 427
875	561			755 865	932 630
12 894	31 678			-	-
8 255 742	2 340 657			-193 149	-132 202
8 936 923	2 971 922			18 011 993	14 723 694
165 262	210 492	4	4	3 913 690	3 200 353
8 771 661	2 761 430			14 098 303	11 523 341
Overføringer og disponeringer					
10 169 000	7 000 000	10	10	10 169 000	7 000 000
-1 397 339	-4 238 570	10	10	3 929 303	4 523 341
8 771 661	2 761 430			14 098 303	11 523 341

Balanse pr. 31. desember

Morselskap			Konsern		
2024	2023		Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
			5	535 105	21 500
101 191	56 691	4	4	124 180	57 116
101 191	56 691			659 285	78 616
Varige driftsmidler					
6 090 500	6 247 235	5	5	6 090 500	6 247 235
-	-		5	851 000	713 000
-	-		5	2 381 000	2 742 500
6 090 500	6 247 235			9 322 500	9 702 735
Finansielle anleggsmidler					
1 637 469	1 637 469	6		-	-
-	-			77 730	287 061
1 637 469	1 637 469			77 730	287 061
7 829 160	7 941 395			10 059 515	10 068 412
OMLØPSMIDLER					
-	-		7	24 159 179	22 262 621
Fordringer					
-	-			31 557 542	37 616 275
6 192 994	2 153 322	6		5 022 570	4 506 746
6 192 994	2 153 322			36 580 112	42 123 021
2 887 138	3 372 576		8	30 199 341	18 137 628
9 080 132	5 525 898			90 938 632	82 523 269
16 909 292	13 467 293			100 998 147	92 591 681

Søve Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap			Konsern		
2024	2023		Note	2024	2023
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
301 000	301 000	9, 10	Aksjekapital	301 000	301 000
790 155	790 155	10	Overkurs	790 155	790 155
1 091 155	1 091 155		Sum innskutt egenkapital	1 091 155	1 091 155
Opptjent egenkapital					
8 736 672	10 134 011	10	Annen egenkapital	53 532 953	49 285 662
8 736 672	10 134 011		Sum opptjent egenkapital	53 532 953	49 285 662
9 827 827	11 225 165		Sum egenkapital	54 624 108	50 376 817
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
-	-		Utsatt skatt	2 959 978	2 397 761
-	-		Sum avsetning for forpliktelser	2 959 978	2 397 761
Annen langsiktig gjeld					
24 000	696 000	6	Øvrig langsiktig gjeld	-	-
24 000	696 000		Sum annen langsiktig gjeld	-	-
Kortsiktig gjeld					
-	-		Gjeld til kredittinstitusjoner	-	111 740
6 876	191 451		Leverandørgjeld	11 093 975	7 697 772
209 762	198 406		Betalbar skatt	1 514 505	2 576 035
65 827	18 271		Skyldig offentlige avgifter	7 592 503	9 254 674
6 775 000	1 138 000		Annen kortsiktig gjeld	23 213 078	20 176 882
7 057 465	1 546 128		Sum kortsiktig gjeld	43 414 061	39 817 104
7 081 465	2 242 128		Sum gjeld	46 374 039	42 214 865
16 909 292	13 467 293		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	100 998 147	92 591 681

31. desember 2024
Ulefoss, 30. juni 2025

Dag Rikard Reiersen
Styrets leder

Even Ueland
Daglig leder

Birger Ueland
styremedlem

Ole Johnny Prestbakken
styremedlem

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
8 936 923	2 971 922	Resultat før skattekostnad	18 011 993	14 723 694
-198 406	-246 548	Betalbar skatt	-4 535 907	-2 830 103
437 094	390 123	Ordinære avskrivninger	1 343 882	1 202 441
		Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-	-15 000
		Valutakursvariasjoner	-17 605	83 472
-184 575	172 803	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	7 879 091	-2 859 955
-4 524 116	5 303 284	Endring i andre tidsavgrensningposter	-5 559 684	-4 809 894
4 466 920	8 591 584	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	17 121 771	5 494 655
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-280 359	-446 315	Investeringer i varige driftsmidler	-1 477 251	-1 552 633
-	-	Salg av varige driftsmidler	209 820	290 000
-	-	Endring i investering i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
-280 359	-446 315	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 267 431	-1 262 633
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-672 000	-672 000	Nettoendring langsiktig gjeld	-	-
-	-	Inn-/tilbakebetalinger av egenkapital	-	-5 970 000
-	-	Konsernbidrag	-	-
-	-	Endring kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-111 740	111 740
-4 000 000	-5 862 000	Utbytte	-4 000 000	-5 862 000
-4 672 000	-6 534 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-4 111 740	-11 720 260
-485 439	1 611 269	Netto endring i likvider i året	11 742 600	-7 488 237
3 372 576	1 761 307	Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01	18 137 628	24 466 021
		Valutaeffekt på kontanter og bankinnskudd	319 114	1 159 845
2 887 138	3 372 576	Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12	30 199 341	18 137 628

Noter til selskaps- og konsernregnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Søve Eiendom AS og datterselskapene Søve AS og Søve AB. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet.

Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrasket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Beholdning av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost. Egenproduserte ferdigvarer, halvfabrikata og varer i arbeid er verdsatt til full tilvirkningskost, som består av direkte tilvirkningskostnader med tillegg av en forholdsmessig andel av produksjonsrelaterte indirekte og faste kostnader.

Alle varebeholdninger er vurdert med hensyn til teknisk og økonomisk ukurans. Hvis beregnet virkelig verdi av varene ligger under anskaffelseskost, er verdien nedskrevet. Beregnet virkelig verdi er antatt salgspris med fradrag av forventede salgskostnader.

Søve Eiendom AS

Valuta

Pengeposter og gjeld i utenlandsk valuta blir vurdert til kursen på balansedagen eller terminkurs dersom det foreligger verdisikring med terminkontrakter.

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.

Gevinster eller tap ved salg av ordinære driftsmidler betraktes som annen driftsinntekt og annen driftskostnad.

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.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd som dekker investeringer er ført til reduksjon på investeringene, og resultatføres derfor i form av reduserte avskrivninger. Øvrige tilskudd er ført som reduksjon av den kostnaden den er ment å dekke.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og eventuelle kortsiktige, likvide plasseringer.

Forskning og utvikling

Utgifter til forskning og utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av identifiserbare immaterielle eiendeler. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført forskning og utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

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.

Søve Eiendom AS

Note 2 Salgsinntekter

Geografisk fordeling	Konsemet	
	2024	2023
Norge	66 872 728	64 609 000
Sverige	116 643 113	95 371 000
Sum	183 515 841	159 980 000

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsemet	
	2024	2023	2024	2023
Lønninger			31 198 003	29 380 765
Arbeidsgiveravgift			6 059 783	5 889 808
Pensjonskostnader			3 011 988	2 804 591
Andre ytelser			725 630	692 202
Sum	-	-	40 995 405	38 767 365

Antall årsverk sysselsatt i perioden	-	-	41	40
--------------------------------------	---	---	----	----

Morselskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

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

Kostnadsførte honorarer til revisor:	Mor-selskapet	Konsemet
Revisjonshonorar	76 600	233 536
Annen bistand	20 600	29 044

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 Skatter og skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på	Morselskapet		Konsemet	
	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt	209 762	198 406	3 463 172	2 753 290
Endring utsatt skatt	-44 500	12 086	450 519	447 063
Sum skattekostnad	165 262	210 492	3 913 690	3 200 353

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	8 936 923	2 971 922	18 011 993	14 723 694
Permanente forskjeller	-1 032	561	262 117	177 756
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-8 169 000	-2 000 000		
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden				
Endring i midlertidige forskjeller	186 571	-70 639	-2 266 395	-2 688 346
Annet			386 163	220 719
Årets skattegrunnlag	953 462	901 844	16 393 879	12 433 823
Skattepliktig inntekt	953 462	901 844	16 393 879	12 433 823

Søve Eiendom AS

Betalbar skatt i balansen	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat 22 %	209 762	198 406	3 606 653	2 735 441
Forhåndsskatt			-2 298 255	-1 342 886
For lite/mye avsatt skatt i tidligere år			344 299	1 141 430
Differanse pga ulik skattesats			-162 245	-96 813
Valutadifferanser			24 052	138 863
Sum betalbar skatt i balansen	209 762	198 406	1 514 505	2 576 035

Oversikt over midlertidige forskjeller

Varige driftsmidler	-802 956	-616 385	-129 046	195 571
Varebeholdning			-200 000	-200 000
Utestående fordringer			-278 403	-313 888
Regnskapsmessige avsetninger			-300 000	-300 000
Periodiseringsfond			14 095 135	11 417 909
Øvrige skattemessige justeringer Sverige			386 163	220 719
Annet			-1 026 859	-739 715
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-802 956	-616 385	12 546 991	10 280 596
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	343 000	358 700	343 000	358 700
Sum	-459 956	-257 685	12 889 991	10 639 296

22 % utsatt skatt netto	-101 190	-56 691	2 835 798	2 340 645
Herav utsatt skattefordel	101 190	56 691	124 180	57 116
Herav utsatt skatt	-		2 959 978	2 397 761

Note 5 Driftsmidler, goodwill og avskrivninger

	Morselskapet			
	Bygninger	Tomter	Tilbygg	Sum
Anskaffelsekost pr. 01.01	8 435 416	692 000	1 543 456	10 670 872
Tilgang i året	280 359			280 359
Avgang i året				-
Anskaffelseskost pr. 31.12	8 715 775	692 000	1 543 456	10 951 231
Akk. avskrivninger pr. 31.12	4 423 375	-	437 356	4 860 731
Balanseført verdi 31.12	4 292 400	692 000	1 106 100	6 090 500
Avskrivninger i året	359 879	-	77 215	437 094
Avskrivningssatser	13-50 år		20 år	

	Konsernet			
	Immateriell eiendel	Bygninger, tomter ol.	Biler, maskiner, inventar ol.	Sum
Anskaffelsekost pr. 01.01	374 899	10 670 872	10 092 067	21 137 838
Tilgang i året	568 153	280 359	628 739	1 477 251
Avgang i året				-
Anskaffelseskost pr. 31.12	943 052	10 951 231	10 720 806	22 615 089
Akk. avskrivninger pr. 31.12	407 947	4 860 731	7 488 806	12 757 484
Balanseført verdi 31.12	535 105	6 090 500	3 232 000	9 857 605
Avskrivninger i året	54 548	437 094	852 239	1 343 881
Avskrivningssatser	5 år	10-50 år	5-12 år	

Søve Eiendom AS

Note 6 Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskap, konsern m.v.

Selskap / forretningskontor:	Morselskapet				
	Ansk.- tidspunkt	Eierandel/ st.andel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Søve AS / Ulefoss	21.11.2005	100 %	1 502 469	26 345 294	2 752 909
Søve AB / Sverige	24.11.2011	100 %	135 000	25 257 195	10 742 957

Mellomværende med selskap i samme konsern (morselskapet):

	Andre fordringer		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Selskap i samme konsern	6 169 000	2 000 000	24 000	696 000
Sum	6 169 000	2 000 000	24 000	696 000

Søve Eiendom AS har fakturert datterselskapet Søve AS kr 1 689 636 for husleie i 2024.

Note 7 Varer

	Morselskapet		Konsemet	
	2024	2023	2024	2023
Lager av råvarer	-	-	10 401 000	8 845 000
Ferdige egentilvirkede varer	-	-	8 638 000	8 797 000
Handelsvarer	-	-	5 320 179	4 820 621
Nedjustering for ukurans	-	-	-200 000	-200 000
Sum varer	-	-	24 159 179	22 262 621

Note 8 Bundne midler

Bundne midler:	Morselskapet		Konsemet	
	2024	2023	2024	2023
Skattetrekksmidler på egen konto	68	68	1 034 839	910 467

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Morselskapes aksjekapital er kr 301 000 fordelt på 7 000 antall aksjer à kr 43.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:	Antall aksjer	Eierandel	Stemme-
Birger Ueland	1 400	20,00 %	20,00 %
Tarita Ueland Sunde	2 800	40,00 %	40,00 %
Even Ueland	2 800	40,00 %	40,00 %
Sum	7 000	100 %	100 %

Søve Eiendom AS

Note 10 Egenkapital

	Morselskapet			
	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	301 000	790 155	10 134 010	11 225 165
Årets resultat			8 771 661	8 771 661
Tilleggsutbytte i løpet av året			-4 000 000	-4 000 000
Ordinært utbytte			-6 169 000	-6 169 000
Egenkapital pr. 31.12	301 000	790 155	8 736 672	9 827 827

	Konsernet			
	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	301 000	790 155	49 285 661	50 376 816
Årets resultat			14 098 303	14 098 303
Tilleggsutbytte i løpet av året			-4 000 000	-4 000 000
Ordinært utbytte			-6 169 000	-6 169 000
Omregningsdifferanse konsolidering			317 989	317 989
Egenkapital pr. 31.12	301 000	790 155	53 532 953	54 624 108

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."

Reiersen, Dag Rikard

Styreleder

På vegne av: Søve Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-692087

IP: 88.95.xxx.xxx

2025-07-10 09:03:16 UTC



Prestbakken, Ole Johnny

Styremedlem

På vegne av: Søve Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-182506

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-07-10 09:59:58 UTC



Ueland, Even

Daglig leder

På vegne av: Søve Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-23748

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-10 10:28:22 UTC



Ueland, Birger

Styremedlem

På vegne av: Søve Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-2348687

IP: 85.165.xxx.xxx

2025-07-10 11:30:41 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Shape the future
with confidence**

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Kyrkjevegen 6, Hellandtunet, 3800 Bø i Telemark
Postboks 123, 3833 Bø i Telemark

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Søve Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søve Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



**Shape the future
with confidence**

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bø i Telemark, 10. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q7CJS-S3QZF-HBV26-LRPMU-R3VSA-6E12B

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."

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-10 12:59:34 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.