



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 271 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDBYTUNET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Flatavegen 7  
2050 JESSHEIM

### 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: Kjersti Sundby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2025

### 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, 19.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 491 458	4 072 151
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 491 458</b>	<b>4 072 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		222 134	449 472
Lønnskostnad	1	457 620	483 047
Avskrivning av driftsmidler	2	108 400	3 354 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 251 529	1 944 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 039 684</b>	<b>6 231 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 548 226</b>	<b>-2 158 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		242 183	2 566
Annen finansinntekt		75	1 002
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>242 258</b>	<b>3 568</b>
Annen rentekostnad	1	14 261	7 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 261</b>	<b>7 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 997</b>	<b>-4 064</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 320 228</b>	<b>-2 162 926</b>
Skattekostnad på resultat	3	-524 960	-476 064
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 795 268</b>	<b>-1 686 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 795 268</b>	<b>-1 686 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 795 268</b>	<b>-1 686 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag		37 577 201	
Overført fra annen egenkapital		-44 372 470	-1 686 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-1 795 268</b>	<b>-1 686 862</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 088 754	58 752 844
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	334 233	584 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 422 988</b>	<b>59 337 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 422 988</b>	<b>59 337 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 750	48 099
Andre kortsiktige fordringer		121 455	139 397
Konsernfordringer	5	19 361	
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 566</b>	<b>187 497</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	12 995 369	717 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 995 369</b>	<b>717 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 141 934</b>	<b>904 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 564 922</b>	<b>60 242 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 118 000	1 118 000
Overkurs		1 700 000	
Annen innskutt egenkapital		6 162 253	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 980 253</b>	<b>1 118 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			22 438 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>22 438 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 980 253</b>	<b>23 556 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 296 113	5 699 441
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 296 113</b>	<b>5 699 441</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 296 113</b>	<b>5 699 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 176	312 478
Betalbar skatt	3	878 368	321 252
Skyldig offentlige avgifter		21 280	85 893
Kortsiktig konserngjeld		20 000	25 930 171
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	229 731	4 336 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 288 556</b>	<b>30 986 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 584 669</b>	<b>36 685 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 564 922</b>	<b>60 242 224</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 756280

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 271 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDBYTUNET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Flatavegen 7  
2050 JESSHEIM

#### 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: Kjersti Sundby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2025

#### Revisjon

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 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, 18.09.2025



Organisasjonsnr: 979 271 174  
SUNDBYTUNET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 491 458	4 072 151
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 491 458</b>	<b>4 072 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		222 134	449 472
Lønnskostnad	1	457 620	483 047
Avskrivning av driftsmidler	2	108 400	3 354 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 251 529	1 944 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 039 684</b>	<b>6 231 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 548 226</b>	<b>-2 158 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		242 183	2 566
Annen finansinntekt		75	1 002
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>242 258</b>	<b>3 568</b>
Annen rentekostnad	1	14 261	7 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 261</b>	<b>7 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 997</b>	<b>-4 064</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 320 228</b>	<b>-2 162 926</b>
Skattekostnad på resultat	3	-524 960	-476 064
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 795 268</b>	<b>-1 686 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 795 268</b>	<b>-1 686 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 795 268</b>	<b>-1 686 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Avgitt konsernbidrag		37 577 201	
Overført fra annen egenkapital		-44 372 470	-1 686 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-1 795 268</b>	<b>-1 686 862</b>



Organisasjonsnr: 979 271 174  
SUNDBYTUNET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 088 754	58 752 844
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	334 233	584 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 422 988</b>	<b>59 337 573</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 422 988</b>	<b>59 337 573</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 750	48 099
Andre kortsiktige fordringer		121 455	139 397
Konsernfordringer	5	19 361	
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 566</b>	<b>187 497</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	12 995 369	717 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 995 369</b>	<b>717 154</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 141 934</b>	<b>904 651</b>
-------------------------	--	-------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 564 922</b>	<b>60 242 224</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 118 000	1 118 000
Overkurs		1 700 000	
Annen innskutt egenkapital		6 162 253	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 980 253</b>	<b>1 118 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			22 438 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>22 438 337</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 980 253</b>	<b>23 556 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelse	3	4 296 113	5 699 441
Annen langsiktig gjeld		4 296 113	5 699 441
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 296 113</b>	<b>5 699 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 176	312 478
Betalbar skatt	3	878 368	321 252
Skyldig offentlige avgifter		21 280	85 893
Kortsiktig konserngjeld		20 000	25 930 171
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	229 731	4 336 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 288 556</b>	<b>30 986 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 584 669</b>	<b>36 685 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 564 922</b>	<b>60 242 224</b>



Organisasjonsnr: 979 271 174  
SUNDBYTUNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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**

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.



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

Til generalforsamlingen i Sundbyttet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sundbyttet Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 resultater 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 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

### 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Roald Haugland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8XBCF-WAUFN-KZCKG-WLORL-UVH68-MOMB8



# 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."

## Roald Haugland

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-09-15 14:33:21 UTC



QES



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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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 signatørens 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.



# Årsregnskap 2024 Sundbytunet Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: RZVDL-YJPOZ-6BAHX-V1FRX-XDDAW-3IN7R

---

Organisasjonsnr: 979 271 174



## Resultatregnskap Sundbytunet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 491 458	4 072 151
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 491 458</b>	<b>4 072 151</b>
Varekostnad		222 134	449 472
Lønnskostnad	1	457 620	483 047
Avskrivning av driftsmidler	2	108 400	3 354 000
Annen driftskostnad	1	3 251 529	1 944 493
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 039 684</b>	<b>6 231 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 548 226</b>	<b>-2 158 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		242 183	2 566
Annen finansinntekt		75	1 002
Rentekostnad	1	14 261	7 632
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>227 997</b>	<b>-4 064</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 320 228</b>	<b>-2 162 926</b>
Skattekostnad på resultat	3	-524 960	-476 064
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 795 268</b>	<b>-1 686 862</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		5 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		37 577 201	0
Overført fra annen egenkapital		44 372 470	1 686 862
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>-1 795 268</b>	<b>-1 686 862</b>

Penneco Dokumentnøkkel: RZVDL-YJPOZ-6BAHX-V1FRX-XDDAW-3IN7R



**Balanse**  
**Sundbytunet Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 088 754	58 752 844
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	334 233	584 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 422 988</b>	<b>59 337 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 422 988</b>	<b>59 337 573</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 750	48 099
Andre kortsiktige fordringer		121 455	139 397
Konsernfordringer	5	19 361	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 566</b>	<b>187 497</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	12 995 369	717 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>12 995 369</b>	<b>717 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 141 934</b>	<b>904 651</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 564 922</b>	<b>60 242 224</b>

Pennso Dokumentnøkkel: RZVDL-YJPOZ-6BAHX-V1FRX-XDDAW-3IN7R



## Balanse Sundbytunet Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	7	1 118 000	1 118 000
Overkurs		1 700 000	0
Annen innskutt egenkapital		6 162 253	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 980 253</b>	<b>1 118 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		0	22 438 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>22 438 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 980 253</b>	<b>23 556 337</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 296 113	5 699 441
<b>Sum avsetning for forpliktelsær</b>		<b>4 296 113</b>	<b>5 699 441</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		139 176	312 478
Betalbar skatt	3	878 368	321 252
Skyldig offentlige avgifter		21 280	85 893
Kortsiktig konserngjeld		20 000	25 930 171
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	229 731	4 336 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 288 556</b>	<b>30 986 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 584 669</b>	<b>36 685 887</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 564 922</b>	<b>60 242 224</b>

Jessheim  
Styret i Sundbytunet Eiendom AS

Kjersti Rømsaas Sundby  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: RZVDL-YJPOZ-6BAHX-V1FRX-XDDAW-3IN7R



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.



## Noter til regnskapet 2024

### Skatt

Skattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	240 046	365 810
Arbeidsgiveravgift	56 721	73 684
Pensjonskostnader	14 279	22 696
Andre ytelser	146 574	21 031
<b>Sum</b>	<b>457 620</b>	<b>483 220</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

Mellomværende med styreleder utgjør per 31.12 kr. 99 271. Mellomværende er ikke renteberegnet i året.

### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	73 150 490	4 406 097	4 600 320	<b>82 156 907</b>
Tilgang	0	0	0	<b>0</b>
Avgang	-54 346 747	-3 317 343	0	<b>-57 664 090</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>18 803 743</b>	<b>1 088 754</b>	<b>4 600 320</b>	<b>24 492 817</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	18 803 743	0	4 266 087	23 069 830
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>1 088 754</b>	<b>334 233</b>	<b>1 422 988</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	0	0	108 400	<b>108 400</b>
Avskrivningsplan	Lineær	0	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	ingen	5-15 år	

Det har ikke vært endringer i avskrivningssatser i 2024.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	878 368	321 252
Endring i utsatt skatt	-1 403 328	-797 316
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-524 960</b>	<b>-476 064</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 320 228	-2 162 926
Permanente forskjeller	20 658	-1 002
Endring i midlertidige forskjeller	6 378 766	3 624 162
Anvendelse av fremførbart underskudd	-86 615	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 992 580</b>	<b>1 460 235</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	878 368	321 252
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>878 368</b>	<b>321 252</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 777 792	16 577 927	14 800 135
Fordringer	0	-41 162	-41 162
Gevinst – og tapskonto	17 749 992	9 369 786	-8 380 207
<b>Sum</b>	<b>19 527 784</b>	<b>25 906 550</b>	<b>6 378 766</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-86 615	-86 615
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 527 784</b>	<b>25 819 935</b>	<b>6 292 151</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 296 113</b>	<b>5 680 386</b>	<b>1 384 273</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke etter reglene for små foretak.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 118 000	0	0	22 438 337	23 556 337
* Fusjon	0	1 700 000	22 502 929	5 593 457	29 796 386
Tilleggsutbytte	0	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-16 340 675	-21 236 526	-37 577 201
Årets resultat	0	0	0	-1 795 268	-1 795 268
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 118 000</b>	<b>1 700 000</b>	<b>6 162 254</b>	<b>0</b>	<b>8 980 253</b>

Sundbyttetunet Eiendom AS er overtakende selskap i fusjon med søsterselskapet Sundbyttetunet Bryggeri & Destilleri AS (org.nr 944 234 160) med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024 og skattemessig fra det tidspunkt fusjonen selskapsrettslig er inntrådt. Eiendeler og gjeld i det infusjonerte selskapet er videreført i det overtakende selskapet med verdier fra det overdragende selskap sitt selskapsregnskap. Overdragende selskap ble oppløst og slettet ved fusjonens ikrafttredelse pr 30.11.2024.



## Noter til regnskapet 2024

Fusjonen er regulert av aksjelovens § 13-24 jf § 13-1 flg, fusjon uten vederlag mellom to aksjeselskaper som er heleid av samme eier.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og annen nærstående

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig fordring Rømsaas Holding AS	19 361	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>19 361</b>	<b>0</b>
<hr/>		
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Kortsiktig gjeld	0	25 930 171
Gjeld til Sundbytnet Bryggeri & Destilleri AS	0	3 795 968
Gjeld til Rømsaas Holding AS (kortsiktig)	20 000	482 446
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 000</b>	<b>30 208 585</b>

Mellomværende med selskapene renteberegnes ikke.

Selskapet er et datterselskap av Rømsaas Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap jfr. GRS for små foretak.

Selskapet har i 2024 vært overtakende selskap i fusjon med Sundbytnet Bryggeri & Destilleri AS. Mellomværende er i denne sammenheng eliminert.

### Note 6 Bankinnskudd

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bundne skattetrekksmidler	6 499	67 098

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Sundbytnet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	22 360	50,0	1 118 000
<b>Sum</b>	<b>22 360</b>		<b>1 118 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
ROMSAAS HOLDING AS	22 360	100

Rømsaas Holding AS er 100 %eid av Kjersti Rømsaas Sundby, daglig leder og styrets leder i Sundbytnet Eiendom AS.



# 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."

## Kjersti Romsaas Sundby

### Styreleder

På vegne av: Sundbytunet Eiendom AS og Romsaas Holdi...

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5995-4-172082

IP: 38.70.xxx.xxx

2025-09-11 16:55:13 UTC



QES



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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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 signatørens 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.