



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 144 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDE EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Hamnegata 35  
6413 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kurt Aaram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.08.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 2 289 513        | 682 778           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 289 513</b> | <b>682 778</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 1 781 609        | 1 664 422         |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 9    | 58 125           | 77 500            |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 497 894          | 431 073           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 337 628</b> | <b>2 172 996</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-48 115</b>   | <b>-1 490 218</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      | 2 680 000        | 4 879 000         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 1 529 293        | 1 568 772         |
| Annen renteinntekt                            |      | 350 727          | 222 953           |
| Annen finansinntekt                           |      | 160 390          | 93 085            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 720 410</b> | <b>6 763 810</b>  |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 497 417        | 2 813 484         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 497 417</b> | <b>2 813 484</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>2 222 993</b> | <b>3 950 326</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 174 878</b> | <b>2 460 108</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 2    | 444 458          | 1 172 989         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 730 420</b> | <b>1 287 119</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 730 420</b> | <b>1 287 119</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 730 420</b> | <b>1 287 119</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                   |
| Udekket tap                                   |      | 1 730 420        | 1 287 119         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 730 420</b> | <b>1 287 119</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 1 207 410         | 1 651 868         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>1 207 410</b>  | <b>1 651 868</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9    |                   | 3 587 500         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      |                   | <b>3 587 500</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 35 286 054        | 35 286 054        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    | 24 882 827        | 28 212 583        |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 7    | 5 006 967         | 5 006 967         |
| Obligasjoner og andre fordringer               |      | 285 000           | 285 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>65 460 848</b> | <b>68 790 605</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>66 668 258</b> | <b>74 029 973</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 620 793           | 596 508           |
| Andre fordringer                               |      | 151 667           | 87 310            |
| Konsernfordringer                              | 3    | 2 680 000         | 4 879 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 452 460</b>  | <b>5 562 818</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 8    | 139 842           | 70 661            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>139 842</b>    | <b>70 661</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 592 302</b>  | <b>5 633 479</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>70 260 560</b> | <b>79 663 452</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2020               | 2019               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Selskapskapital                       | 4,5  | 7 800 000          | 7 800 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>7 800 000</b>   | <b>7 800 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Udekket tap                           | 5    | 14 073 076         | 15 803 496         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-14 073 076</b> | <b>-15 803 496</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>-6 273 076</b>  | <b>-8 003 496</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    | 71 387 260         | 75 630 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 10   | 2 500 000          |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>73 887 260</b>  | <b>75 630 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>73 887 260</b>  | <b>75 630 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    | 1 884 532          | 10 954 607         |
| Leverandørgjeld                       |      | 47 338             | 103 108            |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 188 427            | 171 169            |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 526 078            | 808 063            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>2 646 376</b>   | <b>12 036 948</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>76 533 636</b>  | <b>87 666 948</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>70 260 560</b>  | <b>79 663 452</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 829172

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 144 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDE EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Hamnegata 47  
6413 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kurt Aaram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 18.10.2021

---

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: 989 144 812  
SUNDE EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 2 289 513        | 682 778           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 289 513</b> | <b>682 778</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 1 781 609        | 1 664 422         |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 9    | 58 125           | 77 500            |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 497 894          | 431 073           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 337 628</b> | <b>2 172 996</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-48 115</b>   | <b>-1 490 218</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      | 2 680 000        | 4 879 000         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 1 529 293        | 1 568 772         |
| Annen renteinntekt                            |      | 350 727          | 222 953           |
| Annen finansinntekt                           |      | 160 390          | 93 085            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 720 410</b> | <b>6 763 810</b>  |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 497 417        | 2 813 484         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 497 417</b> | <b>2 813 484</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>2 222 993</b> | <b>3 950 326</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                  |                   |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>     | 2    | 444 458          | 1 172 989         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 730 420</b> | <b>1 287 119</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 730 420</b> | <b>1 287 119</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 730 420</b> | <b>1 287 119</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                   |
| Udekket tap                                   |      | 1 730 420        | 1 287 119         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 730 420</b> | <b>1 287 119</b>  |



Organisasjonsnr: 989 144 812  
SUNDE EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 1 207 410         | 1 651 868         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>1 207 410</b>  | <b>1 651 868</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9    |                   | 3 587 500         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      |                   | <b>3 587 500</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 35 286 054        | 35 286 054        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    | 24 882 827        | 28 212 583        |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 7    | 5 006 967         | 5 006 967         |
| Obligasjoner og andre fordringer               |      | 285 000           | 285 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>65 460 848</b> | <b>68 790 605</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>66 668 258</b> | <b>74 029 973</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 620 793           | 596 508           |
| Andre fordringer                               |      | 151 667           | 87 310            |
| Konsernfordringer                              | 3    | 2 680 000         | 4 879 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 452 460</b>  | <b>5 562 818</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  | 8    | 139 842           | 70 661            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>139 842</b>    | <b>70 661</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 592 302</b>  | <b>5 633 479</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>70 260 560</b> | <b>79 663 452</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |



|                                   |     |                    |                    |
|-----------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |     |                    |                    |
| Selskapskapital                   | 4,5 | 7 800 000          | 7 800 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |     | <b>7 800 000</b>   | <b>7 800 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |     |                    |                    |
| Udekket tap                       | 5   | 14 073 076         | 15 803 496         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |     | <b>-14 073 076</b> | <b>-15 803 496</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |     | <b>-6 273 076</b>  | <b>-8 003 496</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |     |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |     |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |     |                    |                    |
| Gjeld til                         |     |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 6   | 71 387 260         | 75 630 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10  | 2 500 000          |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |     | <b>73 887 260</b>  | <b>75 630 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |     | <b>73 887 260</b>  | <b>75 630 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |     |                    |                    |
| Gjeld til                         |     |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 6   | 1 884 532          | 10 954 607         |
| Leverandørgjeld                   |     | 47 338             | 103 108            |
| Skyldig offentlige avgifter       |     | 188 427            | 171 169            |
| Annen kortsiktig gjeld            |     | 526 078            | 808 063            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |     | <b>2 646 376</b>   | <b>12 036 948</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |     | <b>76 533 636</b>  | <b>87 666 948</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |     | <b>70 260 560</b>  | <b>79 663 452</b>  |



Organisasjonsnr: 989 144 812  
SUNDE EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 78000.00           | 100.00           | 7800000.00           |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Tore Sunde AS                | 35100.00      | 35.10%           | Ordinære aksjer    |
| Bjørn Sunde                  | 35100.00      | 35.10%           | Ordinære aksjer    |
| Torbjørn Sunde               | 7800.00       | 7.80%            | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 78000.00          | 78.00%               |

### Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|                | 1221120.00  |                     | 48606.00             |

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Hamnegata 47 AS        | 100.00%          | 100.00%            | 2354521.00         | -127413.00      |
| Romsdalsgata 1 AS      | 100.00%          | 100.00%            | 3073437.00         | 935410.00       |



|                          |         |         |            |             |
|--------------------------|---------|---------|------------|-------------|
| Nøisomhedvegen 19 AS     | 100.00% | 100.00% | 372199.00  | -1493763.00 |
| Busstasjonen AS          | 100.00% | 100.00% | 2421926.00 | 470508.00   |
| GLP AS                   | 100.00% | 100.00% | 2939344.00 | -377001.00  |
| Hamnagata 39 Molde<br>AS | 100.00% | 100.00% | 756457.00  | 442034.00   |
| Hamnegata 49 AS          | 100.00% | 100.00% | 714287.00  | -26678.00   |



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sunde Eiendom Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sunde Eiendom Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Molde, 19. august 2021  
BDO AS

Henning Rødal  
statsautorisert revisor



Sunde Eiendom Holding AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Sunde Eiendom Holding AS

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | I år             | I fjor           |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn                            | 1 495 715        | 1 376 982        |
| Arbeidsgiveravgift              | 211 316          | 199 102          |
| Pensjonskostnader               | 37 308           | 47 102           |
| Andre lønnsrelaterte ytelser    | 37 270           | 41 237           |
| <b>Totalt</b>                   | <b>1 781 609</b> | <b>1 664 422</b> |

### Ytelser til ledende personer og revisor

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Daglig leder               | 1 269 726 |
| Styreleder                 | 0         |
| Revisjonshonorar           | 27 500    |
| Andre tjenester, bistand   | 0         |
| Samlet honorar til revisor | 27 500    |

### OTP

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

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|  |                  |
|--|------------------|
| Resultat før skattekostnader                           | 2 174 878        |
| + Permanente og andre forskjeller                      | -2 834 615       |
| + Endring i midlertidige forskjeller                   | 2 883 776        |
| + Mottatt konsernbidrag                                | 2 680 000        |
| <b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b> | <b>4 904 039</b> |
| - Anvendt skattemessig framførbart underskudd          | 4 904 039        |
| <b>= Inntekt</b>                                       | <b>0</b>         |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|   |                |
|---|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                  | 0              |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                       | <b>0</b>       |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)        | 0              |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 444 458        |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                    | <b>444 458</b> |
| Skattesats i inntektsåret                         | 22             |

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|   | 2020             | 2019             |
|---|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill             | 0                | 2 883 776        |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 5 488 228        | 10 392 267       |
| <b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>     | <b>5 488 228</b> | <b>7 508 491</b> |

Noter for Sunde Eiendom Holding AS

Organisasjonsnr. 989144812



## Sunde Eiendom Holding AS

### Noter 2020

Utsatt skattefordel 1 207 410 1 651 868

#### Note 3 - Investeringer i datterselskap

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht utgående balansen i år i vårt regnskap. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Øvrige aksjer og andeler".

| Selskap / forretningskontor    | Eier, stemmeandel | Balansført verdi  | Egenkapital       | Resultat   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|
| GLP AS, Molde                  | 100%              | 3 010 000         | 2 939 344         | -377 001   |
| Busstasjonen AS, Molde         | 100%              | 16 368 000        | 2 421 926         | 470 508    |
| Hamnegata 47 AS, Molde         | 100%              | 1 225 221         | 2 314 025         | -167 909   |
| Hamnegata 39 Molde AS          | 100%              | 13 158 054        | 756 457           | 442 034    |
| Romsdalsgata 1 AS              | 100%              | 846 895           | 3 073 271         | 889 224    |
| Nøisomhedsvegen 19 AS          | 100%              | 533 198           | 440 159           | -1 425 803 |
| Hamnegata 49 AS                | 100%              | 144 686           | 714 287           | -26 678    |
| <b>Samlet balansført verdi</b> |                   | <b>35 286 054</b> | <b>12 659 469</b> |            |

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

|                              | Pr 31.12.         | Pr 01.01.         |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>            |                   |                   |
| Kundefordringer              | 0                 | 0                 |
| Årets mottatte konsernbidrag | 2 680 000         | 4 879 000         |
| Andre kortsiktige fordringer | 0                 | 0                 |
| Andre langsiktige fordringer | 24 882 827        | 28 212 583        |
| <b>Sum fordringer</b>        | <b>27 562 827</b> | <b>33 091 583</b> |
| <b>Gjeld</b>                 |                   |                   |
| Leverandørgjeld              | 0                 | 0                 |
| Årets avsatte konsernbidrag  | 0                 | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld       | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld       | 0                 | 0                 |
| <b>Sum gjeld</b>             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

Selskapet har sammen med sine datterselskaper konsernkontoavtale med banken. Dette innebærer at alle innskudd og lån blir nettberegnet før banken beregner renter. Alle lån blir tatt opp i morselskapet som får belastet rentekostnaden av banken. Morselskapet belaster deretter datterselskapene for sin andel.

#### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 78000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 7 800 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets 3 aksjeeiere er:

| Aksjonærens navn | Antall aksjer |
|------------------|---------------|
|------------------|---------------|



## Sunde Eiendom Holding AS

### Noter 2020

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Torbjørn Sunde, styremedlem           | 7 800  |
| Tore Sunde, daglig leder, styremedlem | 35 100 |
| Bjørn Sunde, styremedlem              | 35 100 |

#### Note 5 - Annen egenkapital

|                         | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.                 | 7 800 000                         | -15 803 496          | -8 003 496         |
| Tilført fra årsresultat |                                   | 1 730 420            | 1 730 420          |
| Anvendt til årsresultat |                                   | 0                    | 0                  |
| Andre transaksjoner:    | 0                                 | 0                    | 0                  |
| <b>Pr 31.12.</b>        | <b>7 800 000</b>                  | <b>-14 073 076</b>   | <b>-6 273 076</b>  |

Verdijustert egenkapital:

Selskapets bokførte egenkapital er tapt, men den reelle egenkapitalen er positiv, da eiendelene til selskapets datterselskaper har en mye høyere verdi enn bokført verdi. Styret vurderer derfor forutsetningene for videre drift til å være til stede.

#### Note 6 - Gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 62 637 000 og pr 31.12. i fjor kr 66 880 000.

| Pantsettelse                               | I år              | I fjor            |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret med pant                      | 73 271 792        | 86 584 607        |
| <b>Pantsatte eiendeler:</b>                |                   |                   |
| Hamnegata 47 AS, Hamnegata 47:             | 6 448 000         | 7 143 500         |
| Busstasjonen AS, Hamnegata 35:             | 4 169 504         | 2 664 504         |
| GLP AS, Gøtfred Lies plass 1:              | 4 527 000         | 4 652 000         |
| Hamnegata 39 Molde AS, Hamnegata 39:       | 13 249 001        | 13 625 001        |
| Romsdalsgata 1 AS, Romsdalsgata 1:         | 4 811 600         | 5 243 000         |
| Nøisomhedsvegen 19 AS, Nøisomhedsvegen 19: | 3 979 710         | 3 727 000         |
| Hamnegata 49 AS, Hamnegata 49:             | 748 864           | 748 864           |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b>             | <b>37 933 679</b> | <b>37 803 869</b> |

#### Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

|                           | Bokført verdi | Markedsverdi |
|---------------------------|---------------|--------------|
| Gjensidige Forsikring ASA | 1 459 467     | 2 481 388    |
| Eikrem Utbygging AS       | 3 547 500     |              |

#### Note 8 - Skattetreksinnskudd

Noter for Sunde Eiendom Holding AS

Organisasjonsnr. 989144812



## Sunde Eiendom Holding AS

### Noter 2020

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 139 842 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 70 661.

#### Note 9 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                            | Tomter, bygninger<br>og annen fast<br>eiendom |
|----------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1   | 3 877 124                                     |
| + Tilgang                  | 0   |
| - Avgang                   | 3 877 124                                     |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 0   |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1     | 289 624                                       |
| + Ordinære avskrivninger   | 58 125  |
| + Avskr. på oppskrivning   | 0   |
| - Tilbakeført avskrivning  | 347 749                                       |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0   |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12  | 0   |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 0   |
| Prosentats for ord.avskr   | 2-2   |

#### Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til selskapets eiere, kr 2 500 000,-.



Sunde Eiendom Holding AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2020             | 2019               |
|--|------|------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                    |
| Annen driftsinntekt                      |      | 2 289 513        | 682 778            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>2 289 513</b> | <b>682 778</b>     |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                    |
| Lønnskostnad                             | 1    | 1 781 609        | 1 664 422          |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 9    | 58 125           | 77 500             |
| Annen driftskostnad                      | 1    | 497 894          | 431 073            |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>2 337 628</b> | <b>2 172 996</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(48 115)</b>  | <b>(1 490 218)</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap   |      | 2 680 000        | 4 879 000          |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern   |      | 1 529 293        | 1 568 772          |
| Annen renteinntekt                       |      | 350 727          | 222 953            |
| Annen finansinntekt                      |      | 160 390          | 93 085             |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>4 720 410</b> | <b>6 763 810</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                    |
| Annen rentekostnad                       |      | 2 497 417        | 2 813 484          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>2 497 417</b> | <b>2 813 484</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>2 222 993</b> | <b>3 950 326</b>   |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>2 174 878</b> | <b>2 460 108</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 2    | 444 458          | 1 172 989          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>1 730 420</b> | <b>1 287 119</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>1 730 420</b> | <b>1 287 119</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                  |                    |
| Fremføring av udekket tap                |      | 1 730 420        | 1 287 119          |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                  |      | <b>1 730 420</b> | <b>1 287 119</b>   |



## Sunde Eiendom Holding AS

## Balanse pr. 31.12.2020

|   | Note | 31.12.2020          | 31.12.2019          |
|---|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                     |                     |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                     |                     |
| Utsatt skattefordel                     | 2    | 1 207 410           | 1 651 868           |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                     |                     |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9    | 0                   | 3 587 500           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                     |                     |
| Investeringer i datterselskap           | 3    | 35 286 054          | 35 286 054          |
| Lån til foretak i samme konsern         | 3    | 24 882 827          | 28 212 583          |
| Investeringer i aksjer og andeler       | 7    | 5 006 967           | 5 006 967           |
| Obligasjoner og andre fordringer        |      | 285 000             | 285 000             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>66 668 258</b>   | <b>74 029 973</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                     |                     |
| Kundefordringer                         |      | 620 793             | 596 508             |
| Andre fordringer                        |      | 151 667             | 87 310              |
| Fordringer på konsernselskap            | 3    | 2 680 000           | 4 879 000           |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            | 8    | 139 842             | 70 661              |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>3 592 302</b>    | <b>5 633 479</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>70 260 560</b>   | <b>79 663 452</b>   |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |                     |                     |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                     |                     |
| Selskapskapital                         | 4,5  | 7 800 000           | 7 800 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>7 800 000</b>    | <b>7 800 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                     |                     |
| Udekket tap                             | 5    | (14 073 076)        | (15 803 496)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>(14 073 076)</b> | <b>(15 803 496)</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |      | <b>(6 273 076)</b>  | <b>(8 003 496)</b>  |
| <b>Gjeld</b>                            |      |                     |                     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                     |                     |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 6    | 71 387 260          | 75 630 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld                  | 10   | 2 500 000           | 0                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>73 887 260</b>   | <b>75 630 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |      |                     |                     |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 6    | 1 884 532           | 10 954 607          |
| Leverandørgjeld                         |      | 47 338              | 103 108             |
| Skyldig offentlige avgifter             |      | 188 427             | 171 169             |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      | 526 078             | 808 063             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>2 646 376</b>    | <b>12 036 948</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>70 260 560</b>   | <b>79 663 452</b>   |

Molde 19.08.2021

Tore Sunde  
StyrelederTorbjørn Sunde  
StyremedlemBjørn Sunde  
Styremedlem

Årsregnskap for Sunde Eiendom Holding AS

Organisasjonsnr. 989144812



**Årsregnskap 2020  
for  
Sunde Eiendom Holding AS**

Utarbeidet av:



SpareBank 1 Regnskapshuset | Fannestrandvegen 55 | 6415 Molde

[www.smnregnskap.no](http://www.smnregnskap.no)