



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 562 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNLAND-EKER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 575 325	4 566 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 575 325</b>	<b>4 566 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 779	90 779
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 847 637	1 735 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 938 416</b>	<b>1 826 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 636 909</b>	<b>2 740 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		726	
Annen finansinntekt		42 412	34 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 138</b>	<b>34 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 804	19 991
Annen rentekostnad		2 805 692	2 543 486
Annen finanskostnad		35	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 852 530</b>	<b>2 563 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 809 392</b>	<b>-2 529 209</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 172 484</b>	<b>211 390</b>
Skattekostnad på resultat	3	18 097	46 506
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 190 581</b>	<b>164 884</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 190 581</b>	<b>164 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 190 581</b>	<b>164 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			49 691



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-795 665	
Avsatt til annen egenkapital		-394 915	115 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-1 190 581</b>	<b>164 884</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		18 097
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>18 097</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	33 225 246	33 316 025
Anlegg under utførelse	2	7 985 022	6 304 008
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>41 210 268</b>	<b>39 620 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 210 268</b>	<b>39 638 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		118 975	2 768
Andre kortsiktige fordringer		197 922	253 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>316 896</b>	<b>256 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 217	233 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 217</b>	<b>233 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 113</b>	<b>489 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 718 381</b>	<b>40 127 657</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			394 915
Udekket tap		795 665	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-795 665</b>	<b>394 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-765 665</b>	<b>424 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	35 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld		4 832 768	2 912 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 832 768</b>	<b>37 912 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 832 768</b>	<b>37 912 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		528 082	305 641
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			263 617
Annen kortsiktig gjeld		2 123 195	1 220 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 651 278</b>	<b>1 790 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 484 046</b>	<b>39 702 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 718 381</b>	<b>40 127 657</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520192

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 562 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNLAND-EKER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

#### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

#### 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, 14.06.2025

---

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: 818 562 632  
SUNLAND-EKER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 575 325	4 566 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 575 325</b>	<b>4 566 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 779	90 779
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 847 637	1 735 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 938 416</b>	<b>1 826 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 636 909</b>	<b>2 740 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		726	
Annen finansinntekt		42 412	34 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 138</b>	<b>34 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 804	19 991
Annen rentekostnad		2 805 692	2 543 486
Annen finanskostnad		35	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 852 530</b>	<b>2 563 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 809 392</b>	<b>-2 529 209</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 172 484</b>	<b>211 390</b>
Skattekostnad på resultat	3	18 097	46 506
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 190 581</b>	<b>164 884</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 190 581</b>	<b>164 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 190 581</b>	<b>164 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			49 691
Udekket tap		-795 665	
Avsatt til annen egenkapital		-394 915	115 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-1 190 581</b>	<b>164 884</b>





Organisasjonsnr: 818 562 632  
SUNLAND-EKER EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		18 097
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>18 097</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	33 225 246	33 316 025
--------------	---	------------	------------

Anlegg under utførelse	2	7 985 022	6 304 008
------------------------	---	-----------	-----------

Skip og flytende

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>41 210 268</b>	<b>39 620 033</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 210 268</b>	<b>39 638 130</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		118 975	2 768
-----------------	--	---------	-------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		197 922	253 624
------------	--	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>316 896</b>	<b>256 392</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		191 217	233 135
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>191 217</b>	<b>233 135</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

<b>kontanter og lignende</b>		<b>191 217</b>	<b>233 135</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 113</b>	<b>489 527</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 718 381</b>	<b>40 127 657</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			394 915
Udekket tap		795 665	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-795 665</b>	<b>394 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-765 665</b>	<b>424 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	35 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld		4 832 768	2 912 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 832 768</b>	<b>37 912 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 832 768</b>	<b>37 912 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		528 082	305 641
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			263 617
Annen kortsiktig gjeld		2 123 195	1 220 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 651 278</b>	<b>1 790 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 484 046</b>	<b>39 702 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 718 381</b>	<b>40 127 657</b>



Organisasjonsnr: 818 562 632  
SUNLAND-EKER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sundland-Eker Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundland-Eker Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet 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. Betyggende 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 vurderer 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 den interne kontrollen 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om selskapets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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 den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 7. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FNJTF-B4EBN-GOMNO-U444A-LQ2YV-8AQ2Z



# 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."

## Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-07 11:09:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TNJTF-B4EBN-G0MNO-U444A-LQ2YV-8AQ22

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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

Sunland-Eker Eiendom AS

818 562 632

**VESTAKSEN** EIENDOM

Document ID: ac69ec79-a6d0-4184-8ed2-3b51300f1f91



### Resultatregnskap

Sunland-Eker Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		4 575 325	4 566 916
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 575 325</b>	<b>4 566 916</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 779	90 779
Annen driftskostnad		2 847 637	1 735 538
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 938 416</b>	<b>1 826 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 636 909</b>	<b>2 740 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		726	0
Annen finansinntekt		42 412	34 268
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 804	19 991
Annen rentekostnad		2 805 692	2 543 486
Annen finanskostnad		35	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 809 392</b>	<b>-2 529 209</b>
Resultat før skattekostnad		-1 172 484	211 390
Skattekostnad på resultat	3	18 097	46 506
<b>Resultat</b>		<b>-1 190 581</b>	<b>164 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 190 581</b>	<b>164 884</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	49 691
Avsatt til annen egenkapital		-394 915	115 193
Overført til udekket tap		795 665	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-1 190 581</b>	<b>164 884</b>

Document ID: ac69ec79-a6d0-4184-8ed2-3b51300f1f91



### Balanse

Sunland-Eker Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	18 097
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>18 097</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	33 225 246	33 316 025
Anlegg under utførelse	2	7 985 022	6 304 008
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>41 210 268</b>	<b>39 620 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 210 268</b>	<b>39 638 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		118 975	2 768
Andre kortsiktige fordringer		197 922	253 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>316 896</b>	<b>256 392</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 217	233 135
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 113</b>	<b>489 527</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 718 381</b>	<b>40 127 657</b>

Document ID: ac69ec79-a6d0-4184-8ed2-3b51300f1f91



## Balanse

S unland-Eker Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	394 915
Udekket tap		-795 665	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-795 665</b>	<b>394 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-765 665</b>	<b>424 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	35 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld		4 832 768	2 912 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 832 768</b>	<b>37 912 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		528 082	305 641
Kortsiktig konserngjeld		0	263 617
Annen kortsiktig gjeld		2 123 195	1 220 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 651 278</b>	<b>1 790 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 484 046</b>	<b>39 702 742</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 718 381</b>	<b>40 127 657</b>

28.04.2025

S tyret i S unland-Eker Eiendom AS

Knut Magne Tolo  
styremedlem

Helene Mark  
styreleder

Document ID: ac69ec79-a6d0-4184-8ed2-3b51300f1f91



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader

Sunland-Eker Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	33 988 744	6 304 008	40 292 752
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 681 014	1 681 014
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>33 988 744</b>	<b>7 985 022</b>	<b>41 973 766</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	763 498		763 498
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>33 225 246</b>	<b>7 985 022</b>	<b>41 210 268</b>
Årets ordinære avskrivninger	90 779		90 779
Økonomisk levetid	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Tomten har en kostpris på kr. 10 061 560 og avskrives ikke. Videre er det i 2022 anskaffet tre boligeiendommer, som heller ikke avskrives.

Anlegg under utførelse er aktiverte prosjektkostnader i forbindelse med boligutbygging.

Document ID: ac69ec79-a6d0-4184-8ed2-3b51300f1f91



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	14 015
Endring i utsatt skattefordel	18 097	32 491
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>18 097</b>	<b>46 506</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 172 484	211 390
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-386 655	-147 685
Avgitt konsernbidrag	0	-63 706
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 559 138</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	14 015
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-14 015
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	304 394	-82 261	-386 655
<b>Sum</b>	<b>304 394</b>	<b>-82 261</b>	<b>-386 655</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 559 138	0	1 559 138
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 254 744	0	-1 254 744
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-82 261</b>	<b>-82 261</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-18 097</b>	<b>-18 097</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2024	30 000	394 915	424 915
Årets resultat		-1 190 581	-1 190 581
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-795 665</b>	<b>-765 665</b>

Selskapet har negativ regnskapsmessig egenkapital pr. 31.12.24, men det er vurdert å forligge merverdier i fast eiendom som gjør at selskapets reelle egenkapital er forsvarlig. Morselskapet vil skyte inn ytterligere kapital ved behov.



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	35 000 000	35 000 000
<b>Sum</b>	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	19 098 665	17 508 430
<b>Sum</b>	<b>19 098 665</b>	<b>17 508 430</b>

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for selskapets lån, samt lån og garantier i morselskapet Trevirket Eiendom AS.

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Sunland-Eker Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Trevirket Eiendom AS	300	100,0

Selskapet inngår i konsern. Konsernregnskapet utarbeides av Vestaksen Eiendom AS og oppbevares på deres kontor i Doktor Hansteins gate 13, Drammen kommune.

Document ID: ac69ec79-a6d0-4184-8ed2-3b51300f1f91



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: ac69ec79-a6d0-4184-8ed2-3b51300f1f91



2025-04-28 11:54:21 UTC+00:00

**Knut Magne Tolo**

 bankID

NO BankID - eced3ca3-384f-4f66-9076-98abdfad61a

2025-05-06 12:12:37 UTC+00:00

**Helene Mork**

 bankID

NO BankID - bc8e481c-8583-4abd-b6a8-51c629891bda

Document ID: ac69ec79-a6d0-4184-8ed2-3b51300f1f91