



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 566 916	4 309 953
Sum inntekter		4 566 916	4 309 953
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	90 779	90 780
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 735 538	1 198 931
Sum kostnader		1 826 317	1 289 710
Driftsresultat		2 740 599	3 020 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			474 114
Annen finansinntekt		34 268	34 975
Sum finansinntekter		34 268	509 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 991	31 488
Annen rentekostnad		2 543 486	1 725 672
Annen finanskostnad			611
Sum finanskostnader		2 563 477	1 757 770
Netto finans		-2 529 209	-1 248 681
Ordinært resultat før skattekostnad		211 390	1 771 561
Skattekostnad på resultat	3	46 506	389 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 884	1 381 817
Årsresultat		164 884	1 381 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		164 884	1 381 817
Totalresultat		164 884	1 381 817
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		49 691	1 405 059
Avsatt til annen egenkapital		115 193	-23 242
Sum overføringer og disponeringer	4	164 884	1 381 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	18 097	50 588
Sum immaterielle eiendeler		18 097	50 588
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	33 316 025	33 231 218
Anlegg under utførelse	1	6 304 008	5 707 237
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	5	39 620 033	38 938 456
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			395 057
Sum finansielle anleggsmidler			395 057
Sum anleggsmidler		39 638 130	39 384 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 768	1 100
Andre kortsiktige fordringer		253 624	279 916
Sum fordringer		256 392	281 016
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 135	169 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 135	169 390
Sum omløpsmidler		489 527	450 405
SUM EIENDELER		40 127 657	39 834 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 915	279 722
Sum opptjent egenkapital		394 915	279 722
Sum egenkapital	4	424 915	309 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	35 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld		2 912 550	1 178 893
Sum annen langsiktig gjeld		37 912 550	36 178 893
Sum langsiktig gjeld		37 912 550	36 178 893
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		305 641	356 112
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		263 617	1 801 358
Annen kortsiktig gjeld		1 220 933	1 188 420
Sum kortsiktig gjeld		1 790 192	3 345 891
Sum gjeld		39 702 742	39 524 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 127 657	39 834 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380428

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024

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

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 566 916	4 309 953
Sum inntekter		4 566 916	4 309 953
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	90 779	90 780
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 735 538	1 198 931
Sum kostnader		1 826 317	1 289 710
Driftsresultat		2 740 599	3 020 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			474 114
Annen finansinntekt		34 268	34 975
Sum finansinntekter		34 268	509 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 991	31 488
Annen rentekostnad		2 543 486	1 725 672
Annen finanskostnad			611
Sum finanskostnader		2 563 477	1 757 770
Netto finans		-2 529 209	-1 248 681
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	211 390	1 771 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 506	389 744
Årsresultat		164 884	1 381 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		164 884	1 381 817
Totalresultat		164 884	1 381 817
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		49 691	1 405 059
Avsatt til annen egenkapital		115 193	-23 242



Sum overføringer og disponeringer	4	164 884	1 381 817
--------------------------------------	---	---------	-----------



Organisasjonsnr: 818 562 632
SUNLAND-EKER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	18 097	50 588
Sum immaterielle eiendeler		18 097	50 588

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	33 316 025	33 231 218
--------------	---	------------	------------

Anlegg under utførelse	1	6 304 008	5 707 237
------------------------	---	-----------	-----------

Skip og flytende

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	5	39 620 033	38 938 456
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

			395 057
--	--	--	---------

Sum finansielle

anleggsmidler			395 057
----------------------	--	--	----------------

Sum anleggsmidler		39 638 130	39 384 101
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 768	1 100
-----------------	--	-------	-------

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

fordringer		253 624	279 916
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		256 392	281 016
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		233 135	169 390
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		233 135	169 390
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		489 527	450 405
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		40 127 657	39 834 506
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 915	279 722
Sum opptjent egenkapital		394 915	279 722
Sum egenkapital	4	424 915	309 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	35 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld		2 912 550	1 178 893
Sum annen langsiktig gjeld		37 912 550	36 178 893
Sum langsiktig gjeld		37 912 550	36 178 893
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		305 641	356 112
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		263 617	1 801 358
Annen kortsiktig gjeld		1 220 933	1 188 420
Sum kortsiktig gjeld		1 790 192	3 345 891
Sum gjeld		39 702 742	39 524 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 127 657	39 834 506



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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sunland-Eker Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sunland-Eker Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 (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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

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 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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 24. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OMMX5-JY4A-MGJf-ECXZ-VCT0W-4WZAM



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: 195.1.xxx.xxx

2024-04-24 07:05:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OMMXS-JY4A-MGJUT-ECXZZ-VCTOW-4WZAM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ÅRSREGNSKAP

2023

Sunland-Eker Eiendom AS

818 562 632

VESTAKSEN EIENDOM



Resultatregnskap

Sunland-Eker Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		4 566 916	4 309 953
Sum driftsinntekter		4 566 916	4 309 953
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	90 779	90 780
Annen driftskostnad	2	1 735 538	1 198 931
Sum driftskostnader		1 826 317	1 289 710
Driftsresultat		2 740 599	3 020 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	474 114
Annen finansinntekt		34 268	34 975
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 991	31 488
Annen rentekostnad		2 543 486	1 725 672
Annen finanskostnad		0	611
Resultat av finansposter		-2 529 209	-1 248 681
Resultat før skattekostnad		211 390	1 771 561
Skattekostnad på resultat	3	46 506	389 744
Resultat		164 884	1 381 817
Årsresultat		164 884	1 381 817
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		49 691	1 405 059
Avsatt til annen egenkapital		115 193	-23 242
Sum overføringer	4	164 884	1 381 817



Balanse

Sunland-Eker Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	18 097	50 588
Sum immaterielle eiendeler		18 097	50 588
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	33 316 025	33 231 218
Anlegg under utførelse	1	6 304 008	5 707 237
Sum varige driftsmidler	5	39 620 033	38 938 456
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	395 057
Sum finansielle anleggsmidler		0	395 057
Sum anleggsmidler		39 638 130	39 384 101
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 768	1 100
Andre kortsiktige fordringer		253 624	279 916
Sum fordringer		256 392	281 016
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 135	169 390
Sum omløpsmidler		489 527	450 405
Sum eiendeler		40 127 657	39 834 506



Balanse

Sunland-Eker Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 915	279 722
Sum opptjent egenkapital		394 915	279 722
Sum egenkapital	4	424 915	309 722
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	35 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld		2 912 550	1 178 893
Sum annen langsiktig gjeld		37 912 550	36 178 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 641	356 112
Kortsiktig konserngjeld		263 617	1 801 358
Annen kortsiktig gjeld		1 220 933	1 188 420
Sum kortsiktig gjeld		1 790 192	3 345 891
Sum gjeld		39 702 742	39 524 784
Sum egenkapital og gjeld		40 127 657	39 834 506

23.04.2024

Styret i Sunland-Eker Eiendom AS


Knut Magne Talo
styremedlem


Helene Mørk
styreleder



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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	33 813 159	5 707 237	39 520 396
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	175 585	596 771	772 356
= Anskaffelseskost 31.12.23	33 988 744	6 304 008	40 292 752
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	672 719		672 719
= Bokført verdi 31.12.23	33 316 025	6 304 008	39 620 033
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.

Note 2 Lønnskostnader

Sunland-Eker Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 015	396 299
Endring i utsatt skattefordel	32 491	-6 555
Skattekostnad ordinært resultat	46 506	389 744

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	211 390	1 771 561
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-147 685	29 797
Avgitt konsernbidrag	-63 706	-1 801 358
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 015	396 299
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 015	-396 299
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-82 261	-229 945	-147 685
Sum	-82 261	-229 945	-147 685
Grunnlag for utsatt skattefordel	-82 261	-229 945	-147 685
Utsatt skattefordel (22 %)	-18 097	-50 588	-32 491

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	30 000	279 722	309 722
Årets resultat		164 884	164 884
Avgitt konsernbidrag		-49 691	-49 691
Pr. 31.12.2023	30 000	394 915	424 915

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	35 000 000	35 000 000
Sum	35 000 000	35 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	17 508 430	17 002 437
Sum	17 508 430	17 002 437

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
Sum	300		30 000

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.