



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 385 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJETIL SUNDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stokkahagen 5
4022 STAVANGER

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: Kjetil Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 547 606	1 709 005
Annen driftsinntekt		47 000	1 660 057
Sum inntekter		2 594 606	3 369 062
Kostnader			
Varekostnad			93 571
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	349 000	303 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		821 206	743 159
Sum kostnader		1 170 206	1 139 731
Driftsresultat		1 424 400	2 229 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 046	6 040
Sum finansinntekter		12 046	6 040
Annen rentekostnad		1 408 260	721 208
Sum finanskostnader		1 408 260	721 208
Netto finans		-1 396 214	-715 168
Ordinært resultat før skattekostnad		28 186	1 514 163
Skattekostnad på resultat		6 200	333 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 986	1 181 047
Årsresultat	4	21 986	1 181 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 986	1 181 047
Totalresultat		21 986	1 181 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	38 026 730	35 440 480
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	25 000	171 000
Sum varige driftsmidler		38 051 730	35 611 480
Sum anleggsmidler		38 051 730	35 611 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 799	
Andre kortsiktige fordringer			13 153
Sum fordringer		48 799	13 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		681 720	305 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 720	305 218
Sum omløpsmidler		730 519	318 370
SUM EIENDELER		38 782 249	35 929 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		5 944 280	5 944 280
Sum innskutt egenkapital		7 944 280	7 944 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		420 662	863 821
Sum opptjent egenkapital		420 662	863 821
Sum egenkapital	4	8 364 942	8 808 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		77 834	202 828
Sum avsetninger for forpliktelser		77 834	202 828
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 750 000	26 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 750 000	26 000 000
Sum langsiktig gjeld		27 827 834	26 202 828
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		19 013	11 398
Kortsiktig konserngjeld		2 504 523	907 524
Annen kortsiktig gjeld		65 937	
Sum kortsiktig gjeld		2 589 473	918 922
Sum gjeld		30 417 307	27 121 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 782 249	35 929 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638437

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 385 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJETIL SUNDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stokkahagen 5
4022 STAVANGER

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: Kjetil Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 917 385 548
KJETIL SUNDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 547 606	1 709 005
Annen driftsinntekt		47 000	1 660 057
Sum inntekter		2 594 606	3 369 062
Kostnader			
Varekostnad			93 571
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	349 000	303 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		821 206	743 159
Sum kostnader		1 170 206	1 139 731
Driftsresultat		1 424 400	2 229 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 046	6 040
Sum finansinntekter		12 046	6 040
Annen rentekostnad		1 408 260	721 208
Sum finanskostnader		1 408 260	721 208
Netto finans		-1 396 214	-715 168
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		28 186	1 514 163
Skattekostnad på resultat		6 200	333 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 986	1 181 047
Årsresultat	4	21 986	1 181 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 986	1 181 047
Totalresultat		21 986	1 181 047



Organisasjonsnr: 917 385 548
KJETIL SUNDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	38 026 730	35 440 480
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 5	25 000	171 000
Sum varige driftsmidler		38 051 730	35 611 480

Sum anleggsmidler		38 051 730	35 611 480
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		48 799	
Andre kortsiktige fordringer			13 153
Sum fordringer		48 799	13 153

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		681 720	305 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 720	305 218

Sum omløpsmidler		730 519	318 370
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 782 249	35 929 850
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		5 944 280	5 944 280
Sum innskutt egenkapital		7 944 280	7 944 280

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		420 662	863 821
Sum opptjent egenkapital		420 662	863 821

Sum egenkapital	4	8 364 942	8 808 100
------------------------	---	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	77 834	202 828
Sum avsetninger for forpliktelses	77 834	202 828
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 27 750 000	26 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	27 750 000	26 000 000
Sum langsiktig gjeld	27 827 834	26 202 828
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Leverandørgjeld	19 013	11 398
Kortsiktig konserngjeld	2 504 523	907 524
Annen kortsiktig gjeld	65 937	
Sum kortsiktig gjeld	2 589 473	918 922
Sum gjeld	30 417 307	27 121 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 782 249	35 929 850



Organisasjonsnr: 917 385 548
KJETIL SUNDE 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.



Til generalforsamlingen i
Kjetil Sunde Eiendom AS

Forus Revisjon AS

Maskinveien 28, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjetil Sunde Eiendom AS som viser et overskudd på kr 21 986. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Penneo Dokumentnøkkel: XC2JU-PVH5-KFOHD-QT4JD-FF4Z1-QLX04



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Forus, 10. mai 2024

Forus Revisjon AS

Eivind Stavenes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Stavenes, Eivind

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2391331

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-05-13 15:35:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XC2JU-PWVH5-KFOHD-QT4JD-FF4Z1-QLX04

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
for
Kjetil Sunde Eiendom AS

Org.nr 917 385 548

Penneo Dokument ID: C6J5L-5BUNP-GJ01X-LYLTQ-Z4CA1-LBY7D



Resultatregnskap Kjetil Sunde Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		2 547 606	1 709 005
Annen driftsinntekt		47 000	1 660 057
Sum driftsinntekter		2 594 606	3 369 062
Varekostnad		0	93 571
Ordinære avskrivninger	3	349 000	303 000
Annen driftskostnad		821 206	743 159
Sum driftskostnader		1 170 206	1 139 731
Driftsresultat		1 424 400	2 229 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 046	6 040
Annen rentekostnad		1 408 260	721 208
Resultat av finansposter		-1 396 214	-715 168
Resultat før skattekostnad		28 186	1 514 163
Skattekostnad på resultat		6 200	333 116
Årsresultat	4	21 986	1 181 047

Penneo Dokumentnøkkel: C6J5L-5BUNP-GJQ1X-LYLTQ-Z4CA1-LBY7D



Balanse
Kjetil Sunde Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	38 026 730	35 440 480
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	25 000	171 000
Sum varige driftsmidler		38 051 730	35 611 480
Sum anleggsmidler		38 051 730	35 611 480
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		48 799	0
Andre kortsiktige fordringer		0	13 153
Sum fordringer		48 799	13 153
Bankinnskudd, kontanter o.l.		681 720	305 218
Sum omløpsmidler		730 519	318 370
Sum eiendeler		38 782 249	35 929 850

Penneo Dokument ID: C6J5L-5BUNP-GJ01X-LYLTQ-Z4CA1-LBY7D



Balanse

Kjetil Sunde Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		5 944 280	5 944 280
Sum innskutt egenkapital		7 944 280	7 944 280
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		420 662	863 821
Sum opptjent egenkapital		420 662	863 821
Sum egenkapital	4	8 364 942	8 808 100
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		77 834	202 828
Sum avsetning for forpliktelser		77 834	202 828
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 750 000	26 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 750 000	26 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 013	11 398
Kortsiktig konserngjeld		2 504 523	907 524
Annen kortsiktig gjeld		65 937	0
Sum kortsiktig gjeld		2 589 473	918 922
Sum gjeld		30 417 307	27 121 750
Sum egenkapital og gjeld		38 782 249	35 929 850

Stavanger, 10.05.2024

Kjetil Sunde
Styreleder/ Daglig leder

Penneo DokumentID: C6J5L5BUNP-GJ01XLYLTQ-Z4CA1-LBY7D



Noter 2023

Kjetil Sunde Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note 2 Antall årsverk

	2023	2022
Antall årsverk	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: C6J5L5BUNP-GJ01XLYLTQ-Z4CA1-LBY7D



Noter 2023

Kjetil Sunde Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	35 833 294	248 459	36 081 753
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 922 250		2 922 250
Avgang i året		145 000	145 000
Anskaffelseskost 31.12.23	38 755 544	103 459	38 859 003
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	728 814	78 459	807 273
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	728 814	78 459	807 273
Bokført verdi 31.12.23	38 026 730	25 000	38 051 730
Årets ordinære avskrivninger	336 000	13 000	349 000
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	2 000 000	5 944 280	863 821	8 808 100
Avgitt konsernbidrag	0	0	-465 144	-465 144
Årets resultat		0	21 986	21 986
Egenkapital 31.12	2 000 000	5 944 280	420 662	8 364 942

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 750 000	26 000 000
Sum	27 750 000	26 000 000

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer	38 026 730	35 440 480
Driftstilbehør	25 000	171 000
Kundefordringer	48 799	0
Sum	38 100 529	35 611 480

	2023
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.	0
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.	20 724 680

Penneo Dokumentnøkkel: C6J5L5BUNP-GJ01X-LYLTQ-Z4CA1-LBY7D



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."

Sunde, Kjetil

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-425508

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-13 09:04:06 UTC



Sunde, Kjetil

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-425508

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-13 09:04:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C6J5L5BUNP-GJQ1XLYLTQ-Z4C4T-LBY7D

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>