



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 998 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDE PROPERTY BERGEN AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

### 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: Vidar Bøstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 544 465	10 073 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 544 465</b>	<b>10 073 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		919 748	919 748
Annen driftskostnad		978 252	883 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 898 000</b>	<b>1 802 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 646 465</b>	<b>8 270 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		402 679	325 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>402 679</b>	<b>325 407</b>
Annen rentekostnad		3 982 467	3 754 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 982 467</b>	<b>3 754 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 579 788</b>	<b>-3 429 387</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 066 677</b>	<b>4 840 862</b>
Skattekostnad		1 116 541	1 064 734
<b>Årsresultat</b>		<b>3 950 136</b>	<b>3 776 128</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

94 477 475

95 397 223

**Sum varige driftsmidler**

**94 477 475**

**95 397 223**

**Sum anleggsmidler**

**94 477 475**

**95 397 223**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

1 098 382

1 049 288

**Sum fordringer**

**1 098 382**

**1 049 288**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

5 391 494

9 482 820

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**5 391 494**

**9 482 820**

**Sum omløpsmidler**

**6 489 876**

**10 532 108**

**SUM EIENDELER**

**100 967 351**

**105 929 331**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 000 000

1 000 000

Overkurs

18 100 000

18 100 000

Annen innskutt egenkapital

1 126 366

1 126 366

**Sum innskutt egenkapital**

**20 226 366**

**20 226 366**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		14 969 571	11 019 435
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 969 571</b>	<b>11 019 435</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 195 937</b>	<b>31 245 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		7 606 327	7 308 397
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 606 327</b>	<b>7 308 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 765 000	57 602 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 765 000</b>	<b>57 602 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 371 327</b>	<b>64 910 897</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 309
Betalbar skatt		818 641	737 376
Skyldige offentlige avgifter		426 858	407 218
Utbytte			7 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 154 588	1 125 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 400 087</b>	<b>9 772 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 771 414</b>	<b>74 683 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 967 351</b>	<b>105 929 331</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725575

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 998 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDE PROPERTY BERGEN AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

#### 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: Vidar Bøstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 995 998 718  
SUNDE PROPERTY BERGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 544 465	10 073 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 544 465</b>	<b>10 073 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		919 748	919 748
Annen driftskostnad		978 252	883 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 898 000</b>	<b>1 802 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 646 465</b>	<b>8 270 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		402 679	325 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>402 679</b>	<b>325 407</b>
Annen rentekostnad		3 982 467	3 754 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 982 467</b>	<b>3 754 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 579 788</b>	<b>-3 429 387</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 066 677</b>	<b>4 840 862</b>
Skattekostnad		1 116 541	1 064 734
<b>Årsresultat</b>		<b>3 950 136</b>	<b>3 776 128</b>



Organisasjonsnr: 995 998 718  
SUNDE PROPERTY BERGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

94 477 475 95 397 223  
94 477 475 95 397 223

Sum anleggsmidler 94 477 475 95 397 223

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Sum fordringer

1 098 382 1 049 288  
1 098 382 1 049 288

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

5 391 494 9 482 820  
5 391 494 9 482 820

Sum omløpsmidler 6 489 876 10 532 108

SUM EIENDELER 100 967 351 105 929 331

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Selskapskapital  
Overkurs  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

1 000 000 1 000 000  
18 100 000 18 100 000  
1 126 366 1 126 366  
20 226 366 20 226 366

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

14 969 571 11 019 435  
14 969 571 11 019 435

Sum egenkapital 35 195 937 31 245 801

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt

7 606 327 7 308 397



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>7 606 327</b>	<b>7 308 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 765 000	57 602 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>55 765 000</b>	<b>57 602 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>63 371 327</b>	<b>64 910 897</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		2 309
Betalbar skatt	818 641	737 376
Skyldige offentlige avgifter	426 858	407 218
Utbytte		7 500 000
Annen kortsiktig gjeld	1 154 588	1 125 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 400 087</b>	<b>9 772 633</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>65 771 414</b>	<b>74 683 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>100 967 351</b>	<b>105 929 331</b>



Organisasjonsnr: 995 998 718  
SUNDE PROPERTY BERGEN 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.



## Sunde Property Bergen AS

<b>Resultatregnskap</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>10.544.465</u>	<u>10.073.161</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	1	<u>919.748</u>	<u>919.748</u>
Annen driftskostnad	2	<u>978.252</u>	<u>883.164</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>8.646.464</u>	<u>8.270.249</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renter og annen finansinntekt		402.679	325.407
Renter og annen finanskostnad		<u>3.982.467</u>	<u>3.754.794</u>
Netto finansposter		<u>3.579.787</u>	<u>3.429.387</u>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<u>5.066.677</u>	<u>4.840.862</u>
Skattekostnad	3	1.116.541	1.064.734
<b>Årets resultat</b>		<u>3.950.136</u>	<u>3.776.128</u>
Avsatt utbytte			7.500.000



## Sunde Property Bergen AS

---

Balanse pr. 31. desember	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og bygninger	1	<u>94.477.475</u>	<u>95.397.223</u>
Sum anleggsmidler		<u>94.477.475</u>	<u>95.397.223</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	<u>1.098.382</u>	<u>1.049.288</u>
Bankinnskudd og kontanter		<u>5.391.494</u>	<u>9.482.820</u>
Sum omløpsmidler		<u>6.489.876</u>	<u>10.532.108</u>
Sum eiendeler		<u>100.967.350</u>	<u>105.929.330</u>



## Sunde Property Bergen AS

Balanse pr. 31. desember	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	5	1.000.000	1.000.000
Overkurs		18.100.000	18.100.000
Annen innskutt egenkapital		<u>1.126.366</u>	<u>1.126.366</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>20.226.366</u>	<u>20.226.366</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		<u>14.969.571</u>	<u>11.019.435</u>
Sum egenkapital	6	<u>35.195.936</u>	<u>31.245.801</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	<u>7.606.327</u>	<u>7.308.397</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>55.765.000</u>	<u>57.602.500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	2.309
Skyldige offentlige avgifter		426.858	407.218
Betalbar skatt	3	818.641	737.376
Avsatt utbytte		0	7.500.000
Annen kortsiktig gjeld		<u>1.154.588</u>	<u>1.125.730</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2.400.087</u>	<u>9.772.633</u>
Sum gjeld		<u>65.771.414</u>	<u>74.683.530</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>100.967.350</u>	<u>105.929.330</u>

31. desember 2024

5.mai 2025

Bertil Sunde  
styreformann/daglig leder

Karl Johan Sunde  
styremedlem



## Sunde Property Bergen AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Inntektsføring av husleie følger opptjeningsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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.

### Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr 01.01.24	105.760.626
Tilgang kjøpte driftsmidler	-
<u>Anskaffelseskost 31.12.24</u>	<u>105.760.626</u>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	11.283.151
<u>Balanseført verdi pr. 31.12.24</u>	<u>94.477.475</u>
Årets avskrivninger	919.748
Økonomisk levetid	100 år
Avskrivningsplan	lineær

### Note 2 Ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024, og det er ikke utbetalt styrehonorar.

### Revisor

Det er kostnadsført kr 18.025,- eks. mva. i godtgjørelse til selskapets revisor i 2024.



## Sunde Property Bergen AS

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	818.611	737.345
Endring i utsatt skatt	297.930	327.389
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1.116.541</b>	<b>1.064.734</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	5.066.677	4.840.862
Permanente forskjeller	8.512	-1.156
Endring i midlertidige forskjeller	-1.354.227	-1.488.134
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3.720.962</b>	<b>3.351.572</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	818.611	737.345
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>818.611</b>	<b>737.345</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	34.574.225	33.219.998
<b>Sum</b>	<b>34.574.225</b>	<b>33.219.998</b>

<b>22 % utsatt skatt</b>	<b>7.606.327</b>	<b>7.308.397</b>
--------------------------	------------------	------------------

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Kundefordringer	1.098.382	1.049.288

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Sunde Property Bergen AS pr 31.12.2024 består av 1.000 aksjer pålydende kr 1.000,-. Samtlige aksjer eies av Sunde Property AS.

Selskapet inngår i konsernet Sunde Property AS. Opplysninger om konsernregnskapet fåes ved henvendelse til morselskapet i Ålesund.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2023	1.000.000	18.100.000	1.126.366	11.019.435	31.245.801
Årets resultat				3.950.136	3.950.136
<b>Egenkapital pr 31.12 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>18.100.000</b>	<b>1.126.366</b>	<b>14.969.571</b>	<b>35.195.937</b>



**Sunde Property Bergen AS**

---

Note 7 Gjeld

	2024	2023
Gjeld med forfall senere enn 5 år	46.577.500	48.415.000
Pantsatte eiendeler	95.575.857	96.446.511



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

Til generalforsamlingen i Sunde Property Bergen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sunde Property Bergen AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets 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 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.

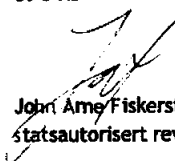
### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 avgjøre 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>

Ålesund, 5. mai 2025  
BDO AS



John Arne Fiskerstrand  
satsautorisert revisor