



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 418 603  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDSØYA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19  
7037 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.06.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Løvdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	231 746	
Sum kostnader		231 746	0
Driftsresultat		-231 746	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 766	
Annen rentekostnad		70 240	
Annen finanskostnad		5 795	
Sum finanskostnader		79 801	0
Netto finans		-79 801	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-311 547	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-68 540	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 007	0
Årsresultat		-243 007	0
Totalresultat		-243 007	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-243 007	
Sum overføringer og disponeringer	4	-243 007	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	68 540	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>68 540</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	11 500 000	
Lån til foretak i samme konsern		50 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 550 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 618 540</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 459	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 417 459</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 417 459</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 035 999</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3,4	-243 007	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 007</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3,4	<b>-213 007</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	203 766	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 203 766</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		45 240	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 240</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 249 006</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 035 999</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 418 603  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDSØYA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19  
7037 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.06.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Løvdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 23.05.2023

---

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: 929 418 603  
SUNDSØYA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	231 746	
Sum kostnader		231 746	0
<b>Driftsresultat</b>		-231 746	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 766	
Annen rentekostnad		70 240	
Annen finanskostnad		5 795	
Sum finanskostnader		79 801	0
<b>Netto finans</b>		-79 801	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-311 547	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-68 540	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-243 007	0
<b>Årsresultat</b>		-243 007	0
<b>Totalresultat</b>		-243 007	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-243 007	
Sum overføringer og disponeringer	4	-243 007	



Organisasjonsnr: 929 418 603  
SUNDSØYA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	68 540	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>68 540</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 8		11 500 000	
Lån til foretak i samme konsern		50 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 550 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 618 540</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 459	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 417 459</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 417 459</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 035 999</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4	30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3,4	-243 007	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 007</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3,4</b>	<b>-213 007</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	203 766	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 203 766</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		45 240	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 240</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 249 006</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 035 999</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 929 418 603  
SUNDSØYA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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 anskaffelskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varig driftsmidler balanseføres og av skrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varig driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Prosjekter under utførelse Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. De prosjekter som er kommet langt i fullføringsgraden er vurdert etter prinsippet om løpende avregning med fortjeneste. De andre prosjektene er vurdert etter prinsippet om løpende avregning uten fortjeneste. Fordringer Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatter Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum

Beløp





---

**Årsoppgjør**

---

**Sundsøya Utvikling AS**  
**2022**



---

## Resultatregnskap

---

### Sundsøya Utvikling AS

Tekst	Note	01.06.22-31.12.22
Annen driftskostnad	2	231 746
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>231 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-231 746</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 766
Annen rentekostnad		70 240
Annen finanskostnad		5 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 801</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-79 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-311 547</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-68 540
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-243 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-243 007</b>
Udekket tap		-243 007
<b>Sum disponert</b>	4	<b>-243 007</b>



---

## Balanse

---

### Sundsøya Utvikling AS

Tekst	Note	01.06.22-31.12.22
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	6	68 540
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>68 540</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	8	11 500 000
Lån til foretak i samme konsern	5	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 550 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 618 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
<b>Investeringer</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 417 459
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 417 459</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 035 999</b>




## Balanse

### Sundsøya Utvikling AS

Tekst	Note	01.06.22-31.12.22
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	3,4	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		-243 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3,4</b>	<b>-213 007</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	203 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 203 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld		45 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 249 006</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 035 999</b>

KRISTIANSAND S, 01.03.2023  
Styret for Sundsøya Utvikling AS

  
Carl Olav Severeide  
Styrets leder

  
Pål Morten Ringseth Oxaal  
Styremedlem

  
Kjell Erik Torne Selin  
Styremedlem



## Sundsøya Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1

##### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

##### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 anskaffelskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varig driftsmidler balanseføres og av skrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varig driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

##### Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. De prosjekter som er kommet langt i fullføringsgraden er vurdert etter prinsippet om løpende avregning med fortjeneste.

De andre prosjektene er vurdert etter prinsippet om løpende avregning uten fortjeneste.

##### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor:

#### Note 2 Lønnskostander, ytelser til daglig leder, styret og revisor.

Selskapet har ikke hatt ansatte i selskapet i 2022 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke kostnadsført noe godtgjørelse til styret i 2022.

##### Godtgjørelse til revisor

Selskapet er ikke revisjonspiktig og har følgelig ingen revisjonskostnader i 2022.

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjeklasse.

Selskapets aksjekapital er på kr 30.000,- fordelt på 3.000 aksje a kr 10,-.

Aksjer med tilhørende stemmerett eies av:

<u>Eierfordeling:</u>	<u>Antall aksjer:</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Bolig Norge AS	1 500	50,00 %	50,00 %
Sevvis Holding AS	1 500	50,00 %	50,00 %
<b>SUM:</b>	<b>3 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

#### Note 4 Egenkapital

	<u>Aksje-</u> <u>kapital</u>	<u>Annen</u> <u>Egenkapital</u>	<u>SUM</u>
Egenkapital 01.01	0	0	0
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Årets resultat	0	-243 007	-243 007
Stiftelse 01.06.22	30 000	0	30 000
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>30 000</b>	<b>-243 007</b>	<b>-213 007</b>



Aksjekapitalen er tapt. Aksjonærene mener de underliggende verdiene i selskapet har høyere verdi, og har dekket inn underskudd til nå, og vil gjøre det i framtiden også. Forutsetningen om fortsatt drift er etter styrets mening til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

## Note 5 Mellomværende med nærstående

### Fordringer

Sundsøya Eiendom AS	datterselskap	2 022
		50 000
<b>Sum</b>		<b>50 000</b>

### Gjeld

		2 022
Bolig Norge AS	aksjonær	101 883
Sevvis Holding AS	aksjonær	101 883
<b>Sum</b>		<b>203 766</b>

Mellomværende med nærstående er renteberegnet i 2022.

<b>Note 6 Skatt</b>	<b>01.06. - 31.12</b>
	<b>2022</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skattekostnad	-311 547
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	0
Anvendt underskudd til fremføring	0
Grunnlag betalbar skatt	-311 547
Skatt 22%	0
Skatt på mottatt konsernbidrag	0
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	0
Brutto endring utsatt skatt	-68 540
<b>Årets totale skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-68 540</b>

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Anleggsmidler	0
Omløpsmidler	0
Gevinst/tapskonto	0
Underskudd til fremføring	-311 547
Avskåret rentefradrag	0
<b>Sum</b>	<b>-311 547</b>

<b>Utsatt skattefordel 22%</b>	<b>-68 540</b>
--------------------------------	----------------

Utsatt skattefordel balanseføres ettersom selskapet har prosjekter fremover som antas vil gå med skattemessig positivt resultat.



## Note 7 Gjeld og pantstillelser

	<u>31.12.2022</u>
<b>Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	
Bankgjeld	13 000 000
<b>Sum :</b>	<b>13 000 000</b>

	<u>31.12.2022</u>
<b>Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:</b>	
Aksjer i Sundsøya Eiendom AS	11 500 000
<b>Sum</b>	<b>11 500 000</b>

I tillegg har banken sikkerhet for lånet via pant i eiendom i datterselskapet Sundsøya Eiendom AS på kr 20.000.000,-

## Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

### Datterselskaper :

	<b>Kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmer</b>
Sundsøya Eiendom AS	Trondheim	100,0 %	100,0 %

### Opplysninger relatert til årets tall

	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>	<b>Bokført verdi</b>
Sundsøya Eiendom AS	0	0	0