



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 617 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kari Skippervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	821 313	541 362
Sum kostnader		821 313	541 362
Driftsresultat		-821 313	-541 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-193	28 538
Annen finansinntekt			890
Sum finansinntekter		-193	29 428
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	-1 572 970	4 797 362
Annen rentekostnad	12	10 134 602	5 331 989
Annen finanskostnad		1 661 058	
Sum finanskostnader		10 222 690	10 129 350
Netto finans		-10 222 883	-10 099 922
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-11 044 196	-10 641 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 044 196	-10 641 285
Årsresultat		-11 044 196	-10 641 285
Totalresultat		-11 044 196	-10 641 285
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 044 196	-10 641 285
Sum overføringer og disponeringer		-11 044 196	-10 641 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	27 400 000	27 400 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	239 157	156 762
Andre fordringer	6	49 972	40 851
Sum finansielle anleggsmidler		27 689 130	27 597 613
Sum anleggsmidler		27 689 130	27 597 613
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	34 840 547	33 371 556
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	125 000	300 000
Sum fordringer		34 965 547	33 671 556
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		5 250 000	5 250 000
Sum investeringer	8	5 250 000	5 250 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 166	28 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 166	28 229
Sum omløpsmidler		40 306 713	38 949 785
SUM EIENDELER		67 995 842	66 547 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 530 571	13 486 375
Sum opptjent egenkapital		-24 530 571	-13 486 375
Sum egenkapital	4	-24 500 571	-13 456 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	65 156 483	59 974 700
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		65 156 483	59 974 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 539 755	377 676
Annen kortsiktig gjeld	10	25 800 175	19 651 397
Sum kortsiktig gjeld		27 339 930	20 029 073
Sum gjeld		92 496 413	80 003 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 995 842	66 547 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 890825

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 617 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kari Skippervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.11.2021

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: 821 617 332
SUNDBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	821 313	541 362
Sum kostnader		821 313	541 362
Driftsresultat		-821 313	-541 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-193	28 538
Annen finansinntekt			890
Sum finansinntekter		-193	29 428
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad	5	-1 572 970	4 797 362
Annen finanskostnad	12	10 134 602	5 331 989
Sum finanskostnader		10 222 690	10 129 350
Netto finans		-10 222 883	-10 099 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	7	-11 044 196	-10 641 285
Årsresultat		-11 044 196	-10 641 285
Totalresultat		-11 044 196	-10 641 285
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 044 196	-10 641 285
Sum overføringer og disponeringer		-11 044 196	-10 641 285



Organisasjonsnr: 821 617 332
SUNDBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 9		27 400 000	27 400 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	239 157	156 762
Andre fordringer	6	49 972	40 851
Sum finansielle anleggsmidler		27 689 130	27 597 613
Sum anleggsmidler		27 689 130	27 597 613
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	34 840 547	33 371 556
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	125 000	300 000
Sum fordringer		34 965 547	33 671 556
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		5 250 000	5 250 000
Sum investeringer	8	5 250 000	5 250 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 166	28 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 166	28 229
Sum omløpsmidler		40 306 713	38 949 785
SUM EIENDELER		67 995 842	66 547 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 530 571	13 486 375
Sum opptjent egenkapital		-24 530 571	-13 486 375
Sum egenkapital	4	-24 500 571	-13 456 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	65 156 483	59 974 700
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		65 156 483	59 974 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 539 755	377 676
Annen kortsiktig gjeld	10	25 800 175	19 651 397
Sum kortsiktig gjeld		27 339 930	20 029 073
Sum gjeld		92 496 413	80 003 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 995 842	66 547 398



Organisasjonsnr: 821 617 332
SUNDBO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



Regnskapsprinsipper

Sundbo Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for Sundbo Eiendom AS er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god norsk regnskapsskikk for små foretak.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og en kostpris som overstiger 15000,00

Varige driftsmidler er oppført i balansen til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. En eventuell utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investeringer er vurdert etter anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlag for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

**Noter til regnskapet for 2020**

Sundbo Eiendom AS

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon **innskutt EK**

Aksjekapitalen 31.12.20	Antall	Pålydende	Balansført
	1 000	30	30 000

Oversikt over eierforhold:

	Eierandel	Antall aksjer
Sisolu Holding AS	100 %	1 000
Totalt antall aksjer	100 %	1 000

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2020 ikke gitt ytelser/godtgjørelser til daglig leder eller styre i selskapet.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annenn innskutt EK	Annenn EK	Tot. Kap
Egenkapital 01.01.2020	30 000	-	-	-13 486 375	-13 456 375
Årets resultat				-11 044 196	-11 044 196
Egenkapital 31.12.2020	30 000	-	-	-24 530 571	-24 500 571

Styret vurderer at reell egen kapital er positiv grunnet merverdier i balanseførte eiendeler.

Styret legger derfor til grunn for fortsatt drift.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**Fordringer**

	2019	2020
Fordring Zachariasbryggen AS	11 504	-
Fordring Siso Invest AS	36 205	122 356
Fordring Dubo Eiendom AS *	54 825	57 891
Fordring Hilleren Invest AS		1 458
Fordring Zachariasbryggen Holding AS	40 036	-
Fordring Baltor Invest AS	1 389 323	-
Fordring King Holding AS	13 652	13 652
Fordring Bra Prosjektutvikling AS	146 631	-
Fordring Skogsvåg Utvikling AS	11 400	16 332
Fordring Moldalia Eiendom AS	11 243	14 667
Fordring Boverian Skogsskiftet AS	23 816	-
Fordring Det Norske Tomteselskap AS	21 622	23 210
Fordring Hilleren Næringspark Bygg 2 AS	10 601	11 951
Fordring Bergen Sportshus Holding AS *	3 083 283	3 130 347
Fordring Moldalia Utvikling AS	28 222	35 532
Fordring Hilleren Tomteselskap AS *	36 154	36 154
Fordring Property Investment AS	35 605	-
	4 954 122	3 463 550

* Fordringen er i sin helhet skrevet ned til null . Sum nedskrevet fordringer er kr 3 224 392

Gjeld

	2019	2020
Gjeld til Sisolu Holding AS	51 593 863	55 964 487
Gjeld til Lentos AS	8 380 836	9 191 996
	59 974 699	65 156 483

**Noter til regnskapet for 2020**

Sundbo Eiendom AS

Note 6 - Andre fordringer	2019	2020
Andre fordringer	340 851	174 972
	<u>340 851</u>	<u>174 972</u>

Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2020
Resultat før skattekostnad	-10 641 285	-11 044 196
Permanente forskjeller	4 797 362	88 088
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
<u>Årets skattegrunnlag</u>	<u>-5 843 923</u>	<u>-10 956 108</u>
Mottatt konsernbidrag	-	-
Årets skattegrunnlag	-5 843 923	-10 956 108
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2019	2020
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Midlertidige forskjeller:	Endring	2019	2020
Årets resultat		-10 641 285	-11 044 196
Fremførbart underskudd		-2 845 090	-8 689 013
Forskjeller		4 797 362	88 088
<u>Grunnlag for utsatt skattefordel</u>		<u>-8 689 013</u>	<u>-19 645 121</u>
22%/22% utsatt skattefordel		-1 911 583	-4 321 927

Utsatt skattefordel er ikke balanseført etter GRS for små foretak



Noter til regnskapet for 2020

Sundbo Eiendom AS

Note 8 Opsjon

Det er bokført en opsjon på kjøp av tomt i Øygarden kommune(tidligere Sund kommune) på kr 5 250 000,-.

Note 9 Aksjer og andeler i datterselskaper

Anleggsmidler	Eierandel i %	Balanseverdi	Årsresultat 2020	Ek 31.12.20
Skogsvåg Utvikling AS	100 %	27 400 000	-70 603	-95 145

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner o.l.

Det er bokført gjeld i regnskapet til Ebes Invest AS med kr 18 120 000,-
Knut Jørgen Hauge står som kausjonist for all gjeld til Ebes Invest AS.
Det er påløpt rente med kr 5 227 815,- pr 31.12.2020

Note 11 Pantestillelser /heftelser

Det er pant i Gnr 150 Bnr 271

Pantehaver	Pant
Glistrup Margun	7 200 000
Scandinavian Credit Found i AB	29 000 000
Sands advokatfirma DA	20 000 000
Sands advokatfirma DA	5 000 000
Scandinavian Credit Found i AB	56 000 000
Scandinavian Credit Found i AB	5 000 000
	<u>122 200 000</u>
	2020
Bokført verdi pantsatte driftsmidler	<u>31 632 548</u>



Noter til regnskapet for 2020

Sundbo Eiendom AS

Note 12 Rentekostnad

Det er i 2019 kostandsført rente til Scandinavian Credit Found med kr 3 273 863,-

Det er opprinnelig Sisolu Holding AS, morselskap som har tatt opp lån i Scandinavian Credit Found.

Dette er lån for å refinansiere lån Sundbo Eiendom AS hadde hos Scandinavian Credit Found AB pr 02.10.2019

Nedbetalt gjeld i Scandinavian Credit Found er nå gjeld til Sisolu Holding AS



Til generalforsamlingen i Sundbo Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundbo Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 11 044 196. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 21. september 2021

Collegium Revisjon AS

Monica A. Anthonisen
statsautorisert revisor