



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 989 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDBY BOLIG AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### 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, 15.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	71 082	78 175
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 082</b>	<b>78 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 082</b>	<b>-78 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>65</b>
Annen rentekostnad	7		
<b>Netto finans</b>		<b>12</b>	<b>65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-71 070	-78 110
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 8	<b>22 143 372</b>	<b>21 301 539</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		370 325	230 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>370 325</b>	<b>230 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 513 696</b>	<b>21 532 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 513 696</b>	<b>21 532 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		312 666	241 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-312 666</b>	<b>-241 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-212 666</b>	<b>-141 596</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 142 000	16 142 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 105 177	5 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 247 177</b>	<b>21 342 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 247 177</b>	<b>21 342 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		921	12 908
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	478 265	318 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 186</b>	<b>331 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 726 363</b>	<b>21 673 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 513 696</b>	<b>21 532 299</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 332145

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 989 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDBY BOLIG AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

#### 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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 920 989 632  
SUNDBY BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	71 082	78 175
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 082</b>	<b>78 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 082</b>	<b>-78 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>65</b>
Annen rentekostnad	7		
<b>Netto finans</b>		<b>12</b>	<b>65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-71 070	-78 110
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>



Organisasjonsnr: 920 989 632  
SUNDBY BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Utsatt skattefordel

5

Sum anleggsmidler

0

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

4, 8

22 143 372

21 301 539

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

370 325

230 759

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

370 325

230 759

Sum omløpsmidler

22 513 696

21 532 299

SUM EIENDELER

22 513 696

21 532 299

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Beholdning av egne aksjer

Sum innskutt egenkapital

6

6

3

100 000

100 000

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

3

312 666

241 596

-312 666

-241 596

Sum egenkapital

3

-212 666

-141 596

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Langsiktig konserngjeld

Sum annen langsiktig gjeld

5

8

7

16 142 000

16 142 000

6 105 177

5 200 000

22 247 177

21 342 000

Sum langsiktig gjeld

22 247 177

21 342 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		921	12 908
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	478 265	318 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 186</b>	<b>331 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 726 363</b>	<b>21 673 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 513 696</b>	<b>21 532 299</b>



Organisasjonsnr: 920 989 632  
SUNDBY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pbbl Prosjekt AS	340.00	34.00%	Ordinære aksjer
Bour Invest AS	330.00	33.00%	Ordinære aksjer
Heimgard Bolig AS	330.00	33.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sundby Bolig AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundby Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 06. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3PH5C-H56KF-LE8C6-14GVH-YQOV4-XQ7IP



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-05-06 19:29:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3PH5C-H36KF-L18C6-14GVH-YQOV4-XQ7IP

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.

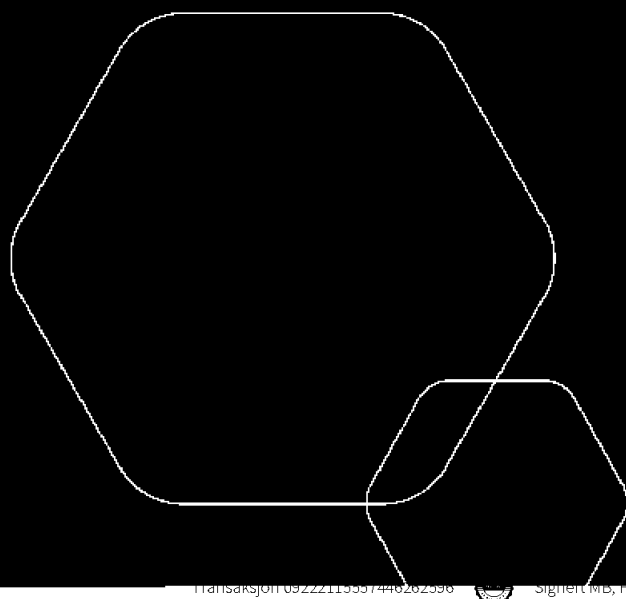
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>




# Årsregnskap 2020

## Sundby Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 989 632

Transaksjon 09222115937440262058  Signert i MB, FK, PIN



## RESULTATREGNSKAP

### SUNDBY BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1, 2	71 082	78 175
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>71 082</b>	<b>78 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 082</b>	<b>-78 175</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12	65
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>12</b>	<b>65</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-71 070	-78 110
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		71 070	78 110
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>

SUNDBY BOLIG AS

SIDE 2





### BALANSE

#### SUNDBY BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	22 143 372	21 301 539
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		370 325	230 759
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 513 696</b>	<b>21 532 299</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 513 696</b>	<b>21 532 299</b>

SUNDBY BOLIG AS

SIDE 3





## BALANSE

### SUNDBY BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-312 666	-241 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-312 666</b>	<b>-241 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-212 666</b>	<b>-141 596</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 142 000	16 142 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 105 177	5 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 247 177</b>	<b>21 342 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		921	12 908
Annen kortsiktig gjeld	7	478 265	318 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 186</b>	<b>331 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 726 363</b>	<b>21 673 895</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 513 696</b>	<b>21 532 299</b>

Porsgrunn, 31.12.2020  
Styret i Sundby Bolig AS

Morten Borge  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

Helge Nilsen  
styremedlem

SUNDBY BOLIG AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurder til kostpris

## 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## NOTE 1 Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2020.

## NOTE 2 REVISJON

	2020	2019
Revisjonskostnader	27 006	32 075





## NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2020	100 000	0	-241 596	-141 596
Resultat 2020			-71 070	-71 070
EK 31.12.2020	100 000	0	-312 666	-212 666

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

## NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2020	2019
Prosjekt under utførelse	868 905	598 281
Tomter for videresalg	21 274 467	20 703 258
Sum	22 143 372	21 301 539

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-71 070	-78 110
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 747 001	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 818 071</b>	<b>-78 110</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	1 747 002	0	-1 747 001
<b>Sum</b>	<b>1 747 002</b>	<b>0</b>	<b>-1 747 001</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 059 668	-241 596	1 818 071
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-312 666</b>	<b>-241 596</b>	<b>71 070</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-68 787</b>	<b>-53 151</b>	<b>15 635</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SUNDBY BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	340	34,0	34,0
Bour Invest AS	330	33,0	33,0
Heimgard Bolig AS	330	33,0	33,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2020

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Bour Invest AS	1 980 000	192 663
Heimgard Bolig AS	2 085 177	87 303
Pbbl Prosjekt AS	2 040 000	198 298
<b>Sum</b>	<b>6 105 177</b>	<b>478 264</b>

Heimgard Bolig overtok aksjonærlån fra Pancom Real Estate AS 10.01.2020, påløpte renter tom 31.12.19 ble inkludert i saldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2024.





## NOTE 8 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 142 000	16 142 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 142 000</b>	<b>16 142 000</b>

Sparebanken Sør har 1.prioritets pant på NOK 32 300 000 i eiendommene

Gnr. 27, bnr 4

Gnr. 28, bnr 4

Gnr. 29, bnr 4

Gnr. 30, bnr 4

Gnr. 31, bnr 4

Gnr. 32, bnr 4

Gnr. 33, bnr 4

Gnr. 34, bnr 4

Gnr. 36, bnr 31

Gnr. 37, bnr 29

Gnr. 38, bnr 23 og 24

i Bamble kommune.

Dette utgjør selskapets varelager som pr 31.12.2020 er bokført til kr 22 143 372

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 4.036.000,-.

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446262596

### Dokument

**Årsregnskap 2020 Sundby Bolig AS**

Hoveddokument

8 sider

*Initiert på 2021-05-04 12:50:45 CEST (+0200) av Tone*

*Lisbet Jonassen (TLJ)*

*Ferdigstilt den 2021-05-04 14:43:44 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Tone Lisbet Jonassen (TLJ)**

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

*tlj@pbbl.no*

+4799575990

### Signerende parter

**Morten Borge (MB)**

*mb@pbbl.no*

+4793491177

*Signert 2021-05-04 13:33:10 CEST (+0200)*

**Frederic Kristoffersen (FK)**

*frederic@pancom.no*

+4740605525

*Signert 2021-05-04 14:16:20 CEST (+0200)*

**Helge Nilsen (HN)**

*helge.nilsen@hnelektro.no*

+4799090635

*Signert 2021-05-04 14:43:44 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





# Årsregnskap 2020 Sundby Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 989 632



## RESULTATREGNSKAP

### SUNDBY BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1, 2	71 082	78 175
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>71 082</b>	<b>78 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 082</b>	<b>-78 175</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12	65
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>12</b>	<b>65</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-71 070	-78 110
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		71 070	78 110
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-71 070</b>	<b>-78 110</b>



### BALANSE

#### SUNDBY BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	22 143 372	21 301 539
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		370 325	230 759
Sum omløpsmidler		<b>22 513 696</b>	<b>21 532 299</b>
Sum eiendeler		<b>22 513 696</b>	<b>21 532 299</b>



## BALANSE

### SUNDBY BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-312 666	-241 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-312 666</b>	<b>-241 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-212 666</b>	<b>-141 596</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 142 000	16 142 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 105 177	5 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 247 177</b>	<b>21 342 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		921	12 908
Annen kortsiktig gjeld	7	478 265	318 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 186</b>	<b>331 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 726 363</b>	<b>21 673 895</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 513 696</b>	<b>21 532 299</b>

Porsgrunn, 31.12.2020  
Styret i Sundby Bolig AS

Morten Borge  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

Helge Nilsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurderet til kostpris

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## NOTE 1 Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2020.

## NOTE 2 REVISJON

	2020	2019
Revisjonskostnader	27 006	32 075



## NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2020	100 000	0	-241 596	-141 596
Resultat 2020			-71 070	-71 070
EK 31.12.2020	100 000	0	-312 666	-212 666

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

## NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2020	2019
Prosjekt under utførelse	868 905	598 281
Tomter for videresalg	21 274 467	20 703 258
Sum	22 143 372	21 301 539

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-71 070	-78 110
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 747 001	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 818 071</b>	<b>-78 110</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	1 747 002	0	-1 747 001
<b>Sum</b>	<b>1 747 002</b>	<b>0</b>	<b>-1 747 001</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 059 668	-241 596	1 818 071
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-312 666</b>	<b>-241 596</b>	<b>71 070</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-68 787</b>	<b>-53 151</b>	<b>15 635</b>



I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SUNDBY BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	340	34,0	34,0
Bour Invest AS	330	33,0	33,0
Heimgard Bolig AS	330	33,0	33,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2020

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Bour Invest AS	1 980 000	192 663
Heimgard Bolig AS	2 085 177	87 303
Pbbl Prosjekt AS	2 040 000	198 298
<b>Sum</b>	<b>6 105 177</b>	<b>478 264</b>

Heimgard Bolig overtok aksjonærlån fra Pancom Real Estate AS 10.01.2020, påløpte renter tom 31.12.19 ble inkludert i saldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2024.



## NOTE 8 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 142 000	16 142 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 142 000</b>	<b>16 142 000</b>

Sparebanken Sør har 1.prioritets pant på NOK 32 300 000 i eiendommene

Gnr. 27, bnr 4

Gnr. 28, bnr 4

Gnr. 29, bnr 4

Gnr. 30, bnr 4

Gnr. 31, bnr 4

Gnr. 32, bnr 4

Gnr. 33, bnr 4

Gnr. 34, bnr 4

Gnr. 36, bnr 31

Gnr. 37, bnr 29

Gnr. 38, bnr 23 og 24

i Bamble kommune.

Dette utgjør selskapets varelager som pr 31.12.2020 er bokført til kr 22 143 372

I tillegg kausjonerer aksjonærene for kr 4.036.000,-.

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.