



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 656 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDSBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådmann Paulsens gate 6
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pål Sundsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	833 037	717 398
Sum inntekter		833 037	717 398
Kostnader			
Annen driftskostnad		204 660	134 567
Sum kostnader		204 660	134 567
Driftsresultat		628 377	582 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			10 253 072
Annen renteinntekt	2	469 125	40 995
Annen finansinntekt	2, 3	42 918 426	253 106
Sum finansinntekter		43 387 551	10 547 174
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	750 590	156 218
Annen rentekostnad		127 665	105 730
Sum finanskostnader		878 255	261 948
Netto finans		42 509 295	10 285 226
Ordinært resultat før skattekostnad		43 137 672	10 868 056
Skattekostnad på resultat	4	213 924	842 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 923 748	10 025 904
Årsresultat		42 923 748	10 025 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 923 748	10 025 904
Totalresultat		42 923 748	10 025 904
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		42 923 748	8 025 904



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		42 923 748	10 025 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leilighet	1, 5	28 467 464	28 467 464
Sum varige driftsmidler		28 467 464	28 467 464
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	100 000	2 663 633
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	6 527 144	700 000
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 332 000	2 332 000
Andre langsiktige fordringer	2	1 533 000	1 244 375
Sum finansielle anleggsmidler		10 492 144	6 940 008
Sum anleggsmidler		38 959 608	35 407 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			315 000
Andre kortsiktige fordringer		78 924	3 697 652
Sum fordringer		78 924	4 012 652
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	5 547 529	2 232 687
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	777 230	199 829
Sum investeringer		6 324 759	2 432 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 128 878	1 932 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 128 878	1 932 997
Sum omløpsmidler		38 532 562	8 378 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		77 492 170	43 785 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 680	4 680
Sum innskutt egenkapital		104 680	104 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		69 151 684	32 227 936
Sum opptjent egenkapital		69 151 684	32 227 936
Sum egenkapital	6	69 256 364	32 332 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 510 790	8 325 721
Sum annen langsiktig gjeld		6 510 790	8 325 721
Sum langsiktig gjeld		6 510 790	8 325 721
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	213 924	842 152
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 511 093	285 149
Sum kortsiktig gjeld		1 725 017	3 127 301
Sum gjeld		8 235 806	11 453 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 492 170	43 785 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 638847

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 656 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDSBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådmann Paulsens gate 6
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pål Sundsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 997 656 660
SUNDSBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	833 037	717 398
Sum inntekter		833 037	717 398
Kostnader			
Annen driftskostnad		204 660	134 567
Sum kostnader		204 660	134 567
Driftsresultat		628 377	582 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			10 253 072
Annen renteinntekt	2	469 125	40 995
Annen finansinntekt	2, 3	42 918 426	253 106
Sum finansinntekter		43 387 551	10 547 174
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	750 590	156 218
Annen rentekostnad		127 665	105 730
Sum finanskostnader		878 255	261 948
Netto finans		42 509 295	10 285 226
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	213 924	842 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 923 748	10 025 904
Årsresultat		42 923 748	10 025 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 923 748	10 025 904
Totalresultat		42 923 748	10 025 904
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		42 923 748	8 025 904
Sum overføringer og disponeringer		42 923 748	10 025 904



Organisasjonsnr: 997 656 660
SUNDSBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leilighet	1, 5	28 467 464	28 467 464
Sum varige driftsmidler		28 467 464	28 467 464
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	100 000	2 663 633
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	6 527 144	700 000
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 332 000	2 332 000
Andre langsiktige fordringer	2	1 533 000	1 244 375
Sum finansielle anleggsmidler		10 492 144	6 940 008
Sum anleggsmidler		38 959 608	35 407 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			315 000
Andre kortsiktige fordringer		78 924	3 697 652
Sum fordringer		78 924	4 012 652
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	5 547 529	2 232 687
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	777 230	199 829
Sum investeringer		6 324 759	2 432 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 128 878	1 932 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 128 878	1 932 997
Sum omløpsmidler		38 532 562	8 378 166
SUM EIENDELER		77 492 170	43 785 637



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	4 680	4 680
Sum innskutt egenkapital	104 680	104 680

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	69 151 684	32 227 936
Sum opptjent egenkapital	69 151 684	32 227 936

Sum egenkapital	6	69 256 364	32 332 616
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 510 790	8 325 721
Sum annen langsiktig gjeld		6 510 790	8 325 721

Sum langsiktig gjeld		6 510 790	8 325 721
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	4	213 924	842 152
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 511 093	285 149
Sum kortsiktig gjeld		1 725 017	3 127 301

Sum gjeld		8 235 806	11 453 022
------------------	--	------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 492 170	43 785 637
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 997 656 660
SUNDSBY 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

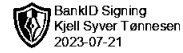
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Partnere:

Statsautorisert revisor **Syver Tønnesen**
Statsautorisert revisor **Per M. Michelsen**
Statsautorisert revisor **Daniel Rypdal**
Medlemmer i Den norske revisorforening



Til generalforsamlingen i **Sundsby Eiendom AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sundsby Eiendom AS** som viser et overskudd på kr 42 923 748. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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

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 avviklet.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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>

Oslo, den 30.06 2023
Vekst Revisjon AS

Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert dokument)



**Årsregnskap
2022**

Sundsby Eiendom AS

Organisasjonsnummer 997 656 660



Resultatregnskap			
Sundsby Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	833 037	717 398
Sum driftsinntekter		<u>833 037</u>	<u>717 398</u>
Annen driftskostnad		204 660	134 567
Sum driftskostnader		<u>204 660</u>	<u>134 567</u>
Driftsresultat		<u>628 377</u>	<u>582 831</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	10 253 072
Annen renteinntekt	2	469 125	40 995
Annen finansinntekt	2, 3	42 918 426	253 106
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	750 590	156 218
Annen rentekostnad		127 665	105 730
Resultat av finansposter		<u>42 509 295</u>	<u>10 285 226</u>
Resultat før skattekostnad		43 137 672	10 868 056
Skattekostnad på resultat	4	213 924	842 152
Resultat		<u>42 923 748</u>	<u>10 025 904</u>
Årsresultat		<u>42 923 748</u>	<u>10 025 904</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		42 923 748	8 025 904
Sum overføringer		<u>42 923 748</u>	<u>10 025 904</u>



Balanse			
Sundsby Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Leilighet	1, 5	<u>28 467 464</u>	<u>28 467 464</u>
Sum varige driftsmidler		<u>28 467 464</u>	<u>28 467 464</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	100 000	2 663 633
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	6 527 144	700 000
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 332 000	2 332 000
Andre langsiktige fordringer	2	1 533 000	1 244 375
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 492 144</u>	<u>6 940 008</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 959 608</u>	<u>35 407 472</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	315 000
Andre kortsiktige fordringer		<u>78 924</u>	<u>3 697 652</u>
Sum fordringer		<u>78 924</u>	<u>4 012 652</u>
Markedsbaserte aksjer	3	5 547 529	2 232 687
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	<u>777 230</u>	<u>199 829</u>
Sum investeringer		<u>6 324 759</u>	<u>2 432 516</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>32 128 878</u>	<u>1 932 997</u>
Sum omløpsmidler		<u>38 532 562</u>	<u>8 378 166</u>
Sum eiendeler		<u>77 492 170</u>	<u>43 785 637</u>
Sundsby Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Sundsby Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 680	4 680
Sum innskutt egenkapital		<u>104 680</u>	<u>104 680</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		69 151 684	32 227 936
Sum opptjent egenkapital		<u>69 151 684</u>	<u>32 227 936</u>
Sum egenkapital	6	<u>69 256 364</u>	<u>32 332 616</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 510 790	8 325 721
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 510 790</u>	<u>8 325 721</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	213 924	842 152
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 511 093	285 149
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 725 017</u>	<u>3 127 301</u>
Sum gjeld		<u>8 235 806</u>	<u>11 453 022</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>77 492 170</u>	<u>43 785 637</u>
Lørenskog, 30.06.2023 Styret i Sundsby Eiendom AS			
<u>Pål Sundsby</u> styreleder			
Sundsby Eiendom AS		Side 3	



Sundsby Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. 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 anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Leiligheter

Posten består av 6 leiligheter og en fritidseiendom og er oppført til kostpris. Eiendommene anses ikke å falle i verdi og avskrivning gjennomføres derfor ikke.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel knyttet til ligningsmessig underskudd til fremføring, er ikke balanseført av forsiktighetshensyn. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

NOTE 2 – INVESTERING I TILKNYTTET SELSKAP OG ANDRE FORETAK

MSF Invest AS

MSF Invest AS ble stiftet 15.2.2022 og har som formål investering i eiendom og utleie av eiendom. Investeringen utgjør 100 aksjer hver pålydende kr 1 000 tilsvarer 33,33 %. Aksjene har en ligningsverdi er 31.12.22 på kr 0 og er balanseført til kostpris kr 100 000. Det er i tillegg ytet et rentebærende lån til selskapet på kr 6 527 144. Årets renter utgjør kr 27 144.

Tessta Estate AS

Investeringen utgjør 27000 aksjer hver pålydende kr 24,20 tilsvarer 23 %. Selskapets virksomhet består i utleie, drift og vedlikehold av egen næringsseiendom. Aksjene har en samlet likningsverdi per 31.12.22 på kr 8 711 010, og er balanseført til kostpris kr 2 032 000.

Sykkelopplevelser AS

Investeringen utgjør 300 aksjer hver pålydende kr 100 tilsvarer 6,12 %. I forbindelse med investeringen er det også ytet et langsiktig rentebærende lån på kr 1 533 000. Årets renter utgjør kr 30 000.

Aksjene i Tessta Connect AS og Tessta G-Trench AS er solgt med en total gevinst på 42 870 230,20.

Sundsby Eiendom AS



Sundsby Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 3 – MARKEDSBASERTE AKSJER OG VERDIPAPIRER

Markedsbaserte norske aksjer

Selskap	Antall	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2022	Urealisert gevinst/tap
Integrated Wind Solutions ASA	3 000	100 958	104 780	-3 822
Index Biometrics ASA	87 000	431 190	86 652	344 538
ABG Sundal Collier Holding ASA	30 000	260 686	169 350	91 336
DOF ASA	150 000	234 115	171 750	62 365
Norske Skog ASA	13 500	405 946	919 012	-513 066
Pexip Holding ASA	6 500	322 114	84 857	237 257
KID ASA	4 000	369 862	287 000	82 862
Pareto Bank ASA	3 000	155 595	143 475	12 120
00Nation AS	4 000	72 300	10 511	61 789
Kyoto Group AS	2 000	97 879	33 194	64 685
Rana Gruber ASA	1 000	65 829	50 850	14 979
Losby Golfpark AS	3	0	9058	-9 058
SUM		2 516 474	2 070 489	445 985

Investeringene anses å ha en fornuftig risikospredning og disse er vurdert samlet etter porteføljeprinsippet. Porteføljen vurderes etter laveste verdis prinsipp, tilsvarende markedsverdi pr 31.12. Porteføljen var pr 1.1 nedskrevet med kr 156 218, årets endring i nedskrivningen utgjør kr 289 767.

Totalt er det mottatt kr 72 660 i utbytte på investeringene i 2022. Gevinst ved salg av aksjer i porteføljen er bokført med kr 61 762 i 2022

Verdipapirfond

Selskap	Andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2022	Urealisert gevinst/tap
First Veritas	51,3987	99 610	85 201	14 409
Black Rock Wold Mining Fund	628,61	399 020	394 136	4 884
KLP Aksjglobal Indeks V	144,9851	299 861	297 893	1 968
SUM		798 491	777 230	21 261

Investeringene anses å ha en fornuftig risikospredning og disse er vurdert samlet etter porteføljeprinsippet. Porteføljen vurderes etter laveste verdis prinsipp, tilsvarende markedsverdi pr 31.12. Nedskrivning foretas til markedsverdi og utgjør kr 21 261.

Markedsbaserte utenlandske aksjer

Selskap	Antall	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2022	Urealisert gevinst/tap
Transtema Group AB	112 041	3 688 880	3 209 617	479 263
Volvo B	1 500	227 722	267 423	-39 701
SUM		3 916 602	3 477 040	439 562

Investeringene anses å ha en fornuftig risikospredning og disse er vurdert samlet etter porteføljeprinsippet. Porteføljen vurderes etter laveste verdis prinsipp, tilsvarende markedsverdi pr 31.12. Porteføljen var pr 1.1 ikke nedskrevet, årets endring i nedskrivningen utgjør kr 439 562



Sundsby Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 4 – SKATTEKOSTNAD

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	43 137 672
+/- Permanente forskjeller	-42 165 292
+/- Endring midlertidige forskjeller	-
= Skattemessig inntekt	<u>972 380</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	213 924
Endring utsatt skatt	-
Netto skattekostnad	<u>213 924</u>

Utsatt skatt (skattefordel):

	31.12.2022	01.01.2022	Endring
Netto grunnlag	-	-	-
Utsatt skatt (skattefordel) - 22%	-	-	-

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, utligning er gjennomført ved beregning av grunnlaget.

NOTE 5 - LANGSIKTIG GJELD/ PANTSTILLELSER OG GARANTIER.

Pantstillelser og lignende:

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant:		
Pantelån	6 510 790	8 325 721
Sum	<u>6 510 790</u>	<u>8 325 721</u>
Eiendeler stillet som sikkerhet:		
Leilighet	13 201 968	13 201 968
Sum	<u>13 201 968</u>	<u>13 201 968</u>

NOTE 6 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, EGENKAPITAL M.V.

Selskapet har følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel	Tillitsverv/rolle i selskapet
Pål Sundsby	1000	100 %	Styrets leder
Aksjenes pålydende er kr 100			

Årets endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	4 680	32 227 936	
Tilleggsutbytte			6 000 000	
Før årets egankapitalbevegelser	100 000	4 680	26 227 936	26 332 616
Årets resultat			42 923 748	
Utbytte			0	
Egenkapital 31.12	100 000	4 680	69 151 684	69 256 364

Sundsby Eiendom AS