



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 299 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDVALL EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Marit Beversmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 584 456	6 229 821
Annen driftsinntekt		202	13 861
Sum inntekter		6 584 658	6 243 682
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	3	1 543 322	1 543 322
Annen driftskostnad	1	2 040 693	1 019 170
Sum kostnader		3 584 015	2 562 492
Driftsresultat		3 000 643	3 681 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		771 666	480 751
Sum finansinntekter		771 666	480 751
Rentekostnad til foretak i samme konsern		855 463	329 222
Annen rentekostnad			209 579
Sum finanskostnader		855 463	538 800
Netto finans		-83 797	-58 050
Ordinært resultat før skattekostnad		2 916 846	3 623 141
Skattekostnad på resultat	2	641 706	797 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 275 140	2 826 050
Årsresultat		2 275 140	2 826 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 275 140	2 826 050
Totalresultat		2 275 140	2 826 050
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 980 726	3 496 937



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital		-705 586	-670 887
Sum overføringer og disponeringer	6	2 275 140	2 826 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 617 256	1 418 244
Sum immaterielle eiendeler		1 617 256	1 418 244
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	3, 7	13 074 052	14 617 374
Sum varige driftsmidler		13 074 052	14 617 374
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	20 778 482	20 016 327
Sum finansielle anleggsmidler		20 778 482	20 016 327
Sum anleggsmidler		35 469 790	36 051 945
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		123 879	
Andre kortsiktige fordringer	4		
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	659 286	652 413
Sum fordringer		783 165	652 413
Sum omløpsmidler		783 165	652 413
SUM EIENDELER		36 252 955	36 704 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 228 184	7 933 770
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		7 228 184	7 933 770
Sum egenkapital		7 328 184	8 033 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 823 539	23 979 539
Sum annen langsiktig gjeld		24 823 539	23 979 539
Sum langsiktig gjeld		24 823 539	23 979 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 915	34 882
Betalbar skatt	2		
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		211 874	163 345
Annen kortsiktig gjeld	4	3 821 444	4 492 823
Sum kortsiktig gjeld		4 101 232	4 691 049
Sum gjeld		28 924 771	28 670 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 252 955	36 704 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473503

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 299 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDVALL EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Marit Beversmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 987 299 975
SUNDVALL EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 584 456	6 229 821
Annen driftsinntekt		202	13 861
Sum inntekter		6 584 658	6 243 682
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	3	1 543 322	1 543 322
Annen driftskostnad	1	2 040 693	1 019 170
Sum kostnader		3 584 015	2 562 492
Driftsresultat		3 000 643	3 681 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		771 666	480 751
Sum finansinntekter		771 666	480 751
Rentekostnad til foretak i samme konsern		855 463	329 222
Annen rentekostnad			209 579
Sum finanskostnader		855 463	538 800
Netto finans		-83 797	-58 050
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	2 916 846	3 623 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		641 706	797 091
Årsresultat		2 275 140	2 826 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 275 140	2 826 050
Totalresultat		2 275 140	2 826 050
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 980 726	3 496 937
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital		-705 586	-670 887
Sum overføringer og disponeringer	6	2 275 140	2 826 050





Organisasjonsnr: 987 299 975
SUNDVALL EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 1 617 256 1 418 244
Sum immaterielle eiendeler 1 617 256 1 418 244

Varige driftsmidler

Tomt og bygninger 3, 7 13 074 052 14 617 374
Sum varige driftsmidler 13 074 052 14 617 374

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4 20 778 482 20 016 327
Sum finansielle anleggsmidler 20 778 482 20 016 327

Sum anleggsmidler

35 469 790 36 051 945

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 123 879
Andre kortsiktige fordringer 4
Krav på innbetaling av selskapskapital 4 659 286 652 413
Sum fordringer 783 165 652 413

Sum omløpsmidler

783 165 652 413

SUM EIENDELER

36 252 955 36 704 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 7 228 184 7 933 770
Udekket tap 6
Sum opptjent egenkapital 7 228 184 7 933 770

Sum egenkapital

7 328 184 8 033 770



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 823 539	23 979 539
Sum annen langsiktig gjeld		24 823 539	23 979 539
Sum langsiktig gjeld		24 823 539	23 979 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 915	34 882
Betalbar skatt	2		
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		211 874	163 345
Annen kortsiktig gjeld	4	3 821 444	4 492 823
Sum kortsiktig gjeld		4 101 232	4 691 049
Sum gjeld		28 924 771	28 670 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 252 955	36 704 358



Organisasjonsnr: 987 299 975
SUNDVALL EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		6 584 456	6 229 821
Annen driftsinntekt		202	13 861
Sum driftsinntekter		<u>6 584 658</u>	<u>6 243 682</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	1 543 322	1 543 322
Annen driftskostnad	1	2 040 693	1 019 170
Sum driftskostnader		<u>3 584 015</u>	<u>2 562 492</u>
Driftsresultat		<u>3 000 643</u>	<u>3 681 190</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		771 666	480 751
Rentekostnad til foretak i samme konsern		855 463	329 222
Rentekostnader		0	209 579
Resultat av finansposter		<u>-83 797</u>	<u>-58 050</u>
Resultat før skattekostnad		2 916 846	3 623 141
Skattekostnad på resultat	2	641 706	797 091
Årsresultat		<u>2 275 140</u>	<u>2 826 050</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 980 726	3 496 937
Overført fra annen egenkapital		705 586	670 887
Sum overføringer	6	<u>2 275 140</u>	<u>2 826 050</u>




Balanse			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 617 256	1 418 244
Sum immaterielle eiendeler		1 617 256	1 418 244
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	3, 7	13 074 052	14 617 374
Sum varige driftsmidler		13 074 052	14 617 374
Lån til foretak i samme konsern	4	20 778 482	20 016 327
Sum finansielle anleggsmidler		20 778 482	20 016 327
Sum anleggsmidler		35 469 790	36 051 945
Omløpsmidler			
Kundefordringer		123 879	0
Fordring foretak samme konsern	4	659 286	652 413
Sum omløpsmidler		783 165	652 413
SUM EIENDELER		36 252 955	36 704 358
SUNDVALL EIENDOM II AS		Side 2	




Balanse			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.22	31.12.21
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 228 184	7 933 770
Sum opptjent egenkapital		7 228 184	7 933 770
Sum egenkapital		7 328 184	8 033 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 823 539	23 979 539
Sum langsiktig gjeld		24 823 539	23 979 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 915	34 882
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		211 874	163 345
Annen kortsiktig gjeld	4	3 821 444	4 492 823
Sum kortsiktig gjeld		4 101 232	4 691 049
Sum gjeld		28 924 771	28 670 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 252 955	36 704 358
Trondheim, 14.03.2023			
Styret i SUNDVALL EIENDOM II AS			
<hr/> Christian Wist styreleder	<hr/> Ole Birger Giæver styremedlem	<hr/> John Mjøen styremedlem	
SUNDVALL EIENDOM II AS			Side 3



 BankID Signing
John Mjæen
2023-03-14

 BankID Signing
Ole Birger Glæver
2023-03-14

 BankID Signing
Christian A. Horneman Wist
2023-03-14

Årsregnskap

Sundvall Eiendom II AS

2022



Resultatregnskap			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		6 584 456	6 229 821
Annen driftsinntekt		202	13 861
Sum driftsinntekter		<u>6 584 658</u>	<u>6 243 682</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	1 543 322	1 543 322
Annen driftskostnad	1	2 040 693	1 019 170
Sum driftskostnader		<u>3 584 015</u>	<u>2 562 492</u>
Driftsresultat		<u>3 000 643</u>	<u>3 681 190</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		771 666	480 751
Rentekostnad til foretak i samme konsern		855 463	329 222
Rentekostnader		0	209 579
Resultat av finansposter		<u>-83 797</u>	<u>-58 050</u>
Resultat før skattekostnad		2 916 846	3 623 141
Skattekostnad på resultat	2	641 706	797 091
Årsresultat		<u>2 275 140</u>	<u>2 826 050</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 980 726	3 496 937
Overført fra annen egenkapital		705 586	670 887
Sum overføringer	6	<u>2 275 140</u>	<u>2 826 050</u>



Balanse			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 617 256	1 418 244
Sum immaterielle eiendeler		1 617 256	1 418 244
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	3, 7	13 074 052	14 617 374
Sum varige driftsmidler		13 074 052	14 617 374
Lån til foretak i samme konsern	4	20 778 482	20 016 327
Sum finansielle anleggsmidler		20 778 482	20 016 327
Sum anleggsmidler		35 469 790	36 051 945
Omløpsmidler			
Kundefordringer		123 879	0
Fordring foretak samme konsern	4	659 286	652 413
Sum omløpsmidler		783 165	652 413
SUM EIENDELER		36 252 955	36 704 358
SUNDVALL EIENDOM II AS		Side 2	



Balanse			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.22	31.12.21
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 228 184	7 933 770
Sum opptjent egenkapital		7 228 184	7 933 770
Sum egenkapital		7 328 184	8 033 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 823 539	23 979 539
Sum langsiktig gjeld		24 823 539	23 979 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 915	34 882
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		211 874	163 345
Annen kortsiktig gjeld	4	3 821 444	4 492 823
Sum kortsiktig gjeld		4 101 232	4 691 049
Sum gjeld		28 924 771	28 670 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 252 955	36 704 358
Trondheim, 14.03.2023			
Styret i SUNDVALL EIENDOM II AS			
<hr/> Christian Wist styreleder	<hr/> Ole Birger Gæver styremedlem	<hr/> John Mjøen styremedlem	
SUNDVALL EIENDOM II AS			Side 3



Sundvall Eiendom II AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd og kontanter

Selskapet er med i en konsernkonto-ordning, hvor morselskapet har inngått avtale med Nordea Bank AB.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Konsern

Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim.

Hendelser etter balansedag

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.



Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det har ikke vært ansatte i 2022.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	840 718	986 315
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	-199 012	-189 225
Skattekostnad ordinært resultat	641 706	797 090

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	2 916 846	3 623 141
Endring i midlertidige forskjeller	904 599	860 112
Permanente forskjeller	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
Avgitt konsernbidrag	-3 821 445	-4 483 253
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-	-
Betalbar skatt 22 %	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-7 366 738	-6 466 034	900 704
Pensjonsforpliktelse	-	-	-
Gevinst og tapskonto	15 575	19 470	3 895
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-	-	-
Sum	-7 351 163	-6 446 564	904 599
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	1 617 256	1 418 244	199 012
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	1 617 256	1 418 244	199 012

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	38 583 061	4 100 000	4 953 769	47 636 830
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	38 583 061	4 100 000	4 953 769	47 636 830
Akk. avskrivninger 31.12.	34 562 777	-	-	34 562 777
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	34 562 777	-	-	34 562 777
Bokført verdi pr. 31.12.	4 020 284	4 100 000	4 953 769	13 074 052
Årets avskrivninger	1 543 322	-	-	1 543 322
Økonomisk levetid	25 år	-	-	-



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordring		Langs.fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	659 286	652 413	20 778 482	20 016 327
Sum	659 286	652 413	20 778 482	20 016 327

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	3 821 444	4 483 253	24 823 539	23 979 539
Sum	3 821 444	4 483 253	24 823 539	23 979 539

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	10 000	10	100 000
Sum	10 000		100 000

Eierstruktur

Aksjene eies av:

	Aksjer	Eier-andel	Stemme-andel
NHP Eiendom AS	10 000	100,00 %	100,00 %

Note 6 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	7 933 771	8 033 770
Årets resultat	-	2 275 140	2 275 140
Avsatt utbytte	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-2 980 726	-2 980 726
Egenkapital 31.12.	100 000	7 228 185	7 328 184

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld hos mor.

	2022	2021
Tomt	4 100 000	4 100 000
Bygninger	4 020 284	5 563 606
Øvrige	4 953 769	4 953 769
Totalt	13 074 053	14 617 375

Garantiansvar

	2022	2021
Garantiansvar	-	-



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sundvall Eiendom II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundvall Eiendom II AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 27. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnr: L2V78-S8MXX-QJTUQ-3NBHP-TE426-JB1G



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-03-27 20:34:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L2V78-58MAXX-QJTUQ-3NBHP-TE426-J3Y1G

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/validator>