



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 271 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDBYTUNET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Flatavegen 7  
2050 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjersti Sundby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 293 623	3 944 965
Annen driftsinntekt		800	65 453
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 294 423</b>	<b>4 010 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		123 552	102 054
Lønnskostnad	1	1 096 221	1 259 997
Avskrivning av driftsmidler	2	1 900 436	1 902 264
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	2 696 438	5 079 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 816 648</b>	<b>8 344 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 522 225</b>	<b>-4 333 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		537	11 712
Annen finansinntekt		1 016	986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 553</b>	<b>12 698</b>
Annen rentekostnad	1	2 853	5 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 853</b>	<b>5 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 299</b>	<b>7 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 523 524</b>	<b>-4 326 485</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-555 675	-863 305
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 967 849	-3 463 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	62 496 711	63 926 711
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 259 567	1 227 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 756 278</b>	<b>65 154 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 756 278</b>	<b>65 154 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		515 015	777 736
Andre kortsiktige fordringer	5	100 787	37 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>615 802</b>	<b>815 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	824 956	2 852 188
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>824 956</b>	<b>2 852 188</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 440 758</b>	<b>3 667 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 197 036</b>	<b>68 822 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 118 000	1 118 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 118 000</b>	<b>1 118 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		45 462 092	47 429 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 462 092</b>	<b>47 429 941</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>46 580 092</b>	<b>48 547 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	12 515 107	13 070 782
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 515 107</b>	<b>13 070 782</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 515 107</b>	<b>13 070 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		559 067	295 672
Skyldig offentlige avgifter		101 070	140 891
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	5 441 700	6 766 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 101 837</b>	<b>7 203 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 616 944</b>	<b>20 274 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 197 036</b>	<b>68 822 050</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 927392

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 271 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDBYTUNET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Flatavegen 7  
2050 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kjersti Sundby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 17.09.2022

---

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: 979 271 174  
SUNDBYTUNET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 293 623	3 944 965
Annen driftsinntekt		800	65 453
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 294 423</b>	<b>4 010 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		123 552	102 054
Lønnskostnad	1	1 096 221	1 259 997
Avskrivning av driftsmidler	2	1 900 436	1 902 264
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	2 696 438	5 079 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 816 648</b>	<b>8 344 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 522 225</b>	<b>-4 333 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		537	11 712
Annen finansinntekt		1 016	986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 553</b>	<b>12 698</b>
Annen rentekostnad	1	2 853	5 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 853</b>	<b>5 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 299</b>	<b>7 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>-2 523 524</b>	<b>-4 326 485</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-555 675	-863 305
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 967 849	-3 463 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>





Organisasjonsnr: 979 271 174  
SUNDBYTUNET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	62 496 711	63 926 711
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	1 259 567	1 227 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>63 756 278</b>	<b>65 154 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>63 756 278</b>	<b>65 154 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		515 015	777 736
Andre kortsiktige fordringer			
	5	100 787	37 717
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>615 802</b>	<b>815 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	6	824 956	2 852 188
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>824 956</b>	<b>2 852 188</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 440 758</b>	<b>3 667 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>65 197 036</b>	<b>68 822 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	7	1 118 000	1 118 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>1 118 000</b>	<b>1 118 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		45 462 092	47 429 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>45 462 092</b>	<b>47 429 941</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	4	<b>46 580 092</b>	<b>48 547 941</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	12 515 107	13 070 782
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 515 107</b>	<b>13 070 782</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 515 107</b>	<b>13 070 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		559 067	295 672
Skyldig offentlige avgifter		101 070	140 891
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	5 441 700	6 766 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 101 837</b>	<b>7 203 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 616 944</b>	<b>20 274 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 197 036</b>	<b>68 822 050</b>



Organisasjonsnr: 979 271 174  
SUNDBYTUNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
3.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
Postboks 455  
1302 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sundbytunet Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sundbytunet Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

### 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Roald Haugland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 00C3E-CAEM2-XZXEL-OVAMB-43AQE-I3TF0



# 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."

**Roald Haugland**

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-09-13 18:12:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00C3E-CAEM2-XZXEL-OVAMB-43AQE-13TF0

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 2021 Sundbytunet Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: VBNZF-MVYWA-JSYKL-14WZ4-OKTHQ-UFIJ3

---

Organisasjonsnr: 979 271 174



## Resultatregnskap Sundbytunet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		3 293 623	3 944 965
Annen driftsinntekt		800	65 453
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 294 423</b>	<b>4 010 417</b>
Varekostnad		123 552	102 054
Lønnskostnad	1	1 096 221	1 259 997
Avskrivning av driftsmidler	2	1 900 436	1 902 264
Annen driftskostnad	1	2 696 438	5 079 738
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 816 648</b>	<b>8 344 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 522 225</b>	<b>-4 333 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		537	11 712
Annen finansinntekt		1 016	986
Rentekostnad	1	2 853	5 547
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 299</b>	<b>7 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 523 524</b>	<b>-4 326 485</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-555 675	-863 305
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 967 849	3 463 180
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-1 967 849</b>	<b>-3 463 180</b>

Pennco Dokumentnøkkel: VBNZF-MVVWA-JSYKL-14WZ4-OKTHQ-UFIJ3



### Balanse Sundbytunet Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	62 496 711	63 926 711
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 259 567	1 227 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 756 278</b>	<b>65 154 409</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 756 278</b>	<b>65 154 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		515 015	777 736
Andre kortsiktige fordringer	5	100 787	37 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>615 802</b>	<b>815 453</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	824 956	2 852 188
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>824 956</b>	<b>2 852 188</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 440 758</b>	<b>3 667 641</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 197 036</b>	<b>68 822 050</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VBNZF-MVVWA-JSYKL-14WZ4-OKT HQ-UF1J3



## Balanse

### Sundbytunet Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	7	1 118 000	1 118 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 118 000</b>	<b>1 118 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		45 462 092	47 429 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 462 092</b>	<b>47 429 941</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>46 580 092</b>	<b>48 547 941</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	12 515 107	13 070 782
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 515 107</b>	<b>13 070 782</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		559 067	295 672
Skyldig offentlige avgifter		101 070	140 891
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	5 441 700	6 766 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 101 837</b>	<b>7 203 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 616 944</b>	<b>20 274 109</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 197 036</b>	<b>68 822 050</b>

Jessheim, 18.08.2022  
Styret i Sundbytunet Eiendom AS

Kjersti Rømsaas Sundby  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: VBNZF-MVVWA-JSYKL-14WZ4-OKTHQ-UFIJ3



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.



## Noter til regnskapet 2021

### Skatt

Skattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 048 436	1 054 298
Arbeidsgiveravgift	146 537	166 868
Pensjonskostnader	24 359	21 116
Andre ytelser	-123 111	17 715
<b>Sum</b>	<b>1 096 221</b>	<b>1 259 997</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 3 3

Mellomværende med styreleder utgjør per 31.12 kr. 37 717. Mellomværende er ikke renteberegnet i 2021.

### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	73 150 490	4 385 044	3 964 445	<b>81 499 979</b>
Tilgang	0	0	492 738	<b>492 738</b>
Avgang	0	0	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>73 150 490</b>	<b>4 385 044</b>	<b>4 457 183</b>	<b>81 992 717</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	15 038 823	0	3 197 616	18 236 439
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>58 111 667</b>	<b>4 385 044</b>	<b>1 259 567</b>	<b>63 756 278</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	1 430 000	0	470 436	<b>1 900 436</b>
Avskrivningsplan	Lineær	0	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	ingen	5-15 år	

Det har ikke vært endringer i avskrivningssatser i 2021.

Penneo Dokumentnøkkel: VBNZF-MVVWA-JSYKL-14WZ4-OKTHQ-UFIJ3



## Noter til regnskapet 2021

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-555 675	-863 305
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-555 675</b>	<b>-863 305</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 523 524	-4 326 485
Permanente forskjeller	-2 271	402 371
Endring i midlertidige forskjeller	9 512 360	14 307 311
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 986 565	-10 383 197
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	17 684 220	17 225 352	-458 868
Gevinst – og tapskonto	39 884 908	49 856 136	9 971 228
<b>Sum</b>	<b>57 569 128</b>	<b>67 081 488</b>	<b>9 512 360</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-682 278	-7 668 843	-6 986 565
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>56 886 850</b>	<b>59 412 645</b>	<b>2 525 795</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>12 515 107</b>	<b>13 070 782</b>	<b>555 675</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke etter reglene for små foretak.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 118 000	47 429 941	48 547 941
Årets resultat		-1 967 849	-1 967 849
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 118 000</b>	<b>45 462 092</b>	<b>46 580 092</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og annen nærstående

Gjeld	2021	2020
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Gjeld til Sundbytunet Bryggeri & Destilleri AS	3 827 968	4 160 536
Gjeld til Rømsaas Holding AS (kortsiktig)	1 484 040	2 484 040
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 312 008</b>	<b>6 644 576</b>

Mellomværende med selskapene renteberegnes ikke.

Selskapet er et datterselskap av Rømsaas Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap jfr. GRS for små foretak.

### Note 6 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	119 409	0

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Sundbytunet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	22 360	50,0	1 118 000
<b>Sum</b>	<b>22 360</b>		<b>1 118 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
RØMSAAS HOLDING AS	22 360	100

Rømsaas Holding AS er 100 % eid av Kjersti Rømsaas Sundby, daglig leder og styrets leder i Sundbytunet Eiendom AS.

Penneo Dokumentnøkkel: VBNZF-MVVWA-JSYKL-14WZ4-OKTHQ-UF1J3



# 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."

**Kjersti Romsaas Sundby**

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-172082

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-09-13 12:50:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VBNZF-MVWA-JSYKL-14WZ4-QKTHQ-UF1J3

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>