



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 938 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDBYHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1
3917 PORSGRUNN

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: Tom Kjendlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		37 037	28 749
Sum kostnader		37 037	28 749
Driftsresultat		-37 037	-28 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			70
Sum finansinntekter			70
Annen rentekostnad		99 268	111 906
Sum finanskostnader		99 268	111 906
Netto finans		-99 268	-111 836
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 305	-140 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 305	-140 585
Årsresultat		-136 305	-140 585
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-136 305	-140 584
Sum overføringer og disponeringer		-136 305	-140 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling	5	3 427 792	3 313 051
Sum varer		3 427 792	3 313 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 241	236 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 241	236 485
Sum omløpsmidler		3 442 033	3 549 536
SUM EIENDELER		3 442 033	3 549 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	403 376	267 071
Sum opptjent egenkapital		-403 376	-267 071
Sum egenkapital	4	-373 376	-237 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		310 268	200 242
Sum annen langsiktig gjeld		3 810 268	3 700 242
Sum langsiktig gjeld		3 810 268	3 700 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 614	85 888
Annen kortsiktig gjeld		527	478
Sum kortsiktig gjeld		5 141	86 366
Sum gjeld		3 815 409	3 786 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 442 033	3 549 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 117468

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 938 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDBYHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1
3917 PORSGRUNN

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: Tom Kjendlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 17.02.2022



Organisasjonsnr: 920 938 272
SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		37 037	28 749
Sum kostnader		37 037	28 749
Driftsresultat		-37 037	-28 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			70
Sum finansinntekter			70
Annen rentekostnad		99 268	111 906
Sum finanskostnader		99 268	111 906
Netto finans		-99 268	-111 836
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 305	-140 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 305	-140 585
Årsresultat		-136 305	-140 585
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-136 305	-140 584
Sum overføringer og disponeringer		-136 305	-140 584



Organisasjonsnr: 920 938 272
SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utvikling 5 3 427 792 3 313 051

Sum varer 3 427 792 3 313 051

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 14 241 236 485

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 14 241 236 485

Sum omløpsmidler 3 442 033 3 549 536

SUM EIENDELER **3 442 033** **3 549 536**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer
à kr 100,00) 2,4 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 403 376 267 071

Sum opptjent egenkapital -403 376 -267 071

Sum egenkapital 4 -373 376 -237 071

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 3 500 000 3 500 000

Øvrig langsiktig gjeld 310 268 200 242

Sum annen langsiktig gjeld 3 810 268 3 700 242

Sum langsiktig gjeld 3 810 268 3 700 242

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	4 614	85 888
Annen kortsiktig gjeld	527	478
Sum kortsiktig gjeld	5 141	86 366
Sum gjeld	3 815 409	3 786 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 442 033	3 549 537



Organisasjonsnr: 920 938 272
SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



REVISJONSSELskapet AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Sundbyhagen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sundbyhagen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 136 305. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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.

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 avvirket.

Post- og kontoradresse
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Pemneo Dokumentnøkkel: Z3PA5-PUJAE-JZCKN-4G5EV-G8V76-UMJM4



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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>.

Skien, den 11.februar 2022
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor



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."

OLE GUNNAR FOSS

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2661257

IP: 185.51.xxx.xxx

2022-02-15 12:17:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z3PA5-PUEAE-JZCKN-4G5EV-G8V76-UMJM4

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 for 2021

SUNDBYHAGEN EIENDOM AS
3917 PORSGRUNN

Penneo Dokumentnøkkel: PFU7-UTAG4-CUEA4-04VEE-S7W7B-KBCJL

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(37 037)	(28 749)
Sum driftskostnader		<u>(37 037)</u>	<u>(28 749)</u>
Driftsresultat		<u>(37 037)</u>	<u>(28 749)</u>
Annen renteinntekt		0	70
Sum finansinntekter		<u>0</u>	<u>70</u>
Annen rentekostnad		(99 268)	(111 906)
Sum finanskostnader		<u>(99 268)</u>	<u>(111 906)</u>
Netto finans		<u>(99 268)</u>	<u>(111 835)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(136 305)</u>	<u>(140 584)</u>
Ordinært resultat		<u>(136 305)</u>	<u>(140 584)</u>
Årsresultat		<u>(136 305)</u>	<u>(140 584)</u>
Overføringer			
Udekket tap	4	(136 305)	(140 584)
Sum		<u>(136 305)</u>	<u>(140 584)</u>

Penneo Dokumentnøkkel: PFU07-UTAG4-CUEA4-OAVEE-S7W7B-KBCJL



Balanse pr. 31. desember 2021 SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	5	3 427 792	3 313 051
Sum varer		3 427 792	3 313 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 241	236 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 241	236 485
Sum omløpsmidler		3 442 033	3 549 537
Sum eiendeler		3 442 033	3 549 537



Balanse pr. 31. desember 2021 SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(403 376)	(267 071)
Sum opptjent egenkapital		(403 376)	(267 071)
Sum egenkapital	4	(373 376)	(237 071)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		310 268	200 242
Sum annen langsiktig gjeld		3 810 268	3 700 242
Sum langsiktig gjeld		3 810 268	3 700 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 614	85 888
Annen kortsiktig gjeld		527	478
Sum kortsiktig gjeld		5 141	86 366
Sum gjeld		3 815 409	3 786 608
Sum egenkapital og gjeld		3 442 033	3 549 537

PORSGRUNN, 11.02.2022
SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

Gunnar Svarstad
Styrets leder

Finn Yngve Karlsen
Styremedlem

Ole August Karlsen
Styremedlem

Øyvind Berge
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: PFU7-UTAG4-CUEA4-OAVEE-S7W7B-KBCIL



Noter til regnskapet for 2021

Sundbyhagen Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Følgende klassifiserings- og vurderingsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler:

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til det laveste av historisk kostpris og virkelig verdi på balansedagen. Investering i andre aksjer er medtatt etter kostmetoden. Nedskrivning er foretatt enkeltvis dersom virkelig verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Vinning og tap på aksjer og andre verdipapirer er resultatført som finansposter.

Varige driftsmidler:

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig lineært med grunnlag i driftsmidlets økonomiske levetid.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 30 000 fordelt på 300 aksjer à kr 100.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Rose Utvikling AS	150	50 %
Morgan Gruppen AS	150	50 %

**Noter til regnskapet for 2021****Sundbyhagen Eiendom AS****Note 3 Skattekostnad**

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Skattemessig underskudd	267 071	403 376	-136 305
Netto forskjeller	267 071	403 376	-136 305
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	-267 071	-403 376	136 305
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Beregnet utsatt skatt	0	0	0

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22 %	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattevirkning	0

Selskapet velger ikke å balanseføre utsatt skattefordel, slik reglene for små foretak tillater.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital 1.1.2021	30 000	-267 071	-237 071
Årets resultat		-136 305	-136 305
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-403 376	-373 376

Note 5 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 625 000		
Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 500 000	Prosjekt under utvikling	3 427 792

Penneo Dokumentnøkkel: PFUY7-UTAG4-CUEA4-DAVEE-S7W7B-KBCJL



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."

Øyvind Berge

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-57879

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-02-11 14:33:28 UTC



Finn Yngve Karlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-1667472

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-02-11 15:27:10 UTC



Gunnar Svarstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-503772

IP: 85.164.xxx.xxx

2022-02-13 11:49:39 UTC



Ole August Karlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-152652

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-02-15 12:07:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PFUY7-UTAG4-CUEA4-O4VEE-S7W7B-KBCJL

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>