



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 617 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stongsvingen 77
4270 ÅKREHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut-Jørgen Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.11.2023

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			25 000 000
Sum inntekter			25 000 000
Kostnader			
Varekostnad			7 100 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		976 915	2 825 534
Sum kostnader		976 915	9 925 534
Driftsresultat		-976 915	15 074 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 733	
Sum finansinntekter		26 733	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 025 713	
Annen rentekostnad		303 342	9 028 584
Annen finanskostnad		106 906	11 992
Sum finanskostnader		9 435 961	9 040 576
Netto finans		-9 409 228	-9 040 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 386 143	6 033 890
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 386 143	6 033 890
Årsresultat	4	-10 386 143	6 033 890
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 386 143	6 033 890
Totalresultat		-10 386 143	6 033 890
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 386 143	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			6 033 890
Sum overføringer og disponeringer		-10 386 143	6 033 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	28 750 000	28 400 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	871 826	600 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			242 157
Andre langsiktige fordringer		83 000	136 972
Sum finansielle anleggsmidler		29 704 826	29 379 130
Sum anleggsmidler		29 704 826	29 379 130
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		56 647 833	54 278 274
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	250 784	125 000
Sum fordringer	6	250 784	125 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 380	35 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 380	35 411
Sum omløpsmidler		56 903 998	54 438 685
SUM EIENDELER		86 608 823	83 817 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		-18 496 681
Udekket tap		28 882 824	
Sum opptjent egenkapital		-28 882 824	-18 496 681
Sum egenkapital	4	-28 852 824	-18 466 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9		
Langsiktig konserngjeld	6, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	6	103 975 678	93 982 620
Sum annen langsiktig gjeld	9	103 975 678	93 982 620
Sum langsiktig gjeld		103 975 678	93 982 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 357 023	3 926 876
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		10 128 946	4 375 000
Sum kortsiktig gjeld	6	11 485 969	8 301 876
Sum gjeld		115 461 647	102 284 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 608 823	83 817 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736574

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 617 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stongsvingen 77
4270 ÅKREHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut-Jørgen Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.11.2023

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, 06.11.2023



Organisasjonsnr: 821 617 332
SUNDBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			25 000 000
Sum inntekter			25 000 000
Kostnader			
Varekostnad			7 100 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		976 915	2 825 534
Sum kostnader		976 915	9 925 534
Driftsresultat		-976 915	15 074 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 733	
Sum finansinntekter		26 733	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 025 713	
Annen rentekostnad		303 342	9 028 584
Annen finanskostnad		106 906	11 992
Sum finanskostnader		9 435 961	9 040 576
Netto finans		-9 409 228	-9 040 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 386 143	6 033 890
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 386 143	6 033 890
Årsresultat	4	-10 386 143	6 033 890
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 386 143	6 033 890
Totalresultat		-10 386 143	6 033 890
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 386 143	
Avsatt til annen egenkapital			6 033 890
Sum overføringer og disponeringer		-10 386 143	6 033 890



Organisasjonsnr: 821 617 332
SUNDBO EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 28 750 000 28 400 000

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 6 871 826 600 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 242 157

Andre langsiktige

fordringer 83 000 136 972

Sum finansielle

anleggsmidler 29 704 826 29 379 130

Sum anleggsmidler 29 704 826 29 379 130

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 56 647 833 54 278 274

Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 6 250 784 125 000

Sum fordringer 6 250 784 125 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 380 35 411

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 5 380 35 411

Sum omløpsmidler 56 903 998 54 438 685

SUM EIENDELER 86 608 823 83 817 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		-18 496 681
Udekket tap		28 882 824	
Sum opptjent egenkapital		-28 882 824	-18 496 681
Sum egenkapital	4	-28 852 824	-18 466 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9		
Langsiktig konserngjeld	6, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	6	103 975 678	93 982 620
Sum annen langsiktig gjeld	9	103 975 678	93 982 620
Sum langsiktig gjeld		103 975 678	93 982 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 357 023	3 926 876
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		10 128 946	4 375 000
Sum kortsiktig gjeld	6	11 485 969	8 301 876
Sum gjeld		115 461 647	102 284 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 608 823	83 817 815



Organisasjonsnr: 821 617 332
SUNDBO 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.



Årsregnskap 2022 Sundbo Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 617 332



RESULTATREGNSKAP

SUNDBO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	25 000 000
Sum driftsinntekter		0	25 000 000
Varekostnad		0	7 100 000
Annen driftskostnad		976 915	2 825 534
Sum driftskostnader		976 915	9 925 534
Driftsresultat		-976 915	15 074 466
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 733	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 025 713	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	9 028 584
Annen rentekostnad		303 342	0
Annen finanskostnad		106 906	11 992
Resultat av finansposter		-9 409 228	-9 040 576
Resultat før skattekostnad		-10 386 143	6 033 890
Årsresultat	4	-10 386 143	6 033 890
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	6 033 890
Overført til udekket tap		10 386 143	0
Sum overføringer		-10 386 143	6 033 890



BALANSE

SUNDBO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	28 750 000	28 400 000
Lån til foretak i samme konsern	6	871 826	600 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	242 157
Andre langsiktige fordringer		83 000	136 972
Sum finansielle anleggsmidler		29 704 826	29 379 130
Sum anleggsmidler		29 704 826	29 379 130
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		56 647 833	54 278 274
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	250 784	125 000
Sum fordringer	6	250 784	125 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 380	35 411
Sum omløpsmidler		56 903 998	54 438 685
Sum eiendeler		86 608 823	83 817 815



BALANSE

SUNDBO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	0	-18 496 681
Udekket tap		-28 882 824	0
Sum opptjent egenkapital		-28 882 824	-18 496 681
Sum egenkapital	4	-28 852 824	-18 466 681
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	103 975 678	93 982 620
Sum annen langsiktig gjeld	9	103 975 678	93 982 620
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 357 023	3 926 876
Annen kortsiktig gjeld		10 128 946	4 375 000
Sum kortsiktig gjeld	6	11 485 969	8 301 876
Sum gjeld		115 461 647	102 284 495
Sum egenkapital og gjeld		86 608 823	83 817 815

Karmøy, 02.11.2023
Styret i Sundbo Eiendom AS

Dag Saltnes
styreleder

Frode Øystein Igland
styremedlem

Knut-Jørgen Hauge
styremedlem/daglig leder



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper – vurdering og klassifisering – Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr 31.desember 2022. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Notene er integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

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

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster til betaling innen et år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til lavest/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføringen skjer følgerlig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten.

Kostandsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med regnskapsstandard for små foretak

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 virkelig verdi.

Note 2 Lønnskostnader

Sundbo Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 386 143	6 033 890
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 033 890
Skattepliktig inntekt	-10 386 143	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 997 374	-13 611 231	10 386 143
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	23 997 373	13 611 230	-10 386 143
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-18 496 681	-18 466 681
Årets resultat		-10 386 143	-10 386 143
Pr 31.12.2022	30 000	-28 882 824	-28 852 824

Note 5 Datterselskap

Sundbo Eiendom AS eier 100% av aksjene i Skogsvåg Utvikling AS, som gir Sundbo Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. Skogsvåg Utvikling AS er bokført til mnok 28,75, styret vurderer at det er merverdier i aksjene knyttet til tomteområdet som ligger i Skogsvåg Utvikling.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap og nærstående

	2022	2021
Fordringer		
Fordring Siso Invest AS	122 356	122 356
Fordring K&M Holding AS	551 733	600 000
Fordring Dubo Eiendom AS	57 891	57 891
Fordring Hilleren Invest AS	0	2 458
Fordring Skogsvåg Utvikling AS	16 332	16 332
Fordring Moldalia Eiendom AS	15 667	15 667
Fordring Det Norske Tomteselskap AS	23 210	23 210
Fordring Sisolu Forvaltning AS	11 951	11 951
Fordring Moldalia Utvikling AS	35 532	35 532
Fordring Bergen Sportshus Holding AS	0	3 130 347
Fordring Hilleren Tomteselskap AS	37 154	37 154
Nedskrivning Bergen Sportshus og Hilleren Tomteselskap		- 3224 392
Fordring Boverian/BoMer AS	111 972	111 972
Sum	983 798	940 477
Gjeld		
Konserngjeld til Sisolu Holding AS	93 492 824	84 331 024
Konserngjeld til Lentos AS	10 132 854	9 651 596
Sum	103 625 678	93 982 620

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Sundbo Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	30	30 000
Sum	1 000	30	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Sundbo Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2022.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Sisolu Holding AS	1 000	1 000	100 %	100%
Totalt	1 000	0	100%	100%



Note 8 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Sundbo Eiendom AS forsvare videre drift med at underliggende verdier overstiger gjeld i going konsern. Forutsetningen for fortsatt drift er dermed tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	103 975 678	93 982 620
Sum	103 975 678	93 982 620

Annen langsiktig gjeld	350 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	350 000	0



Til generalforsamlingen i Sundbo Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Sundbo Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 386 143. 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 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

Styret 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 30.10.2023
Collegium Revisjon AS

Monica A. Anthonisen
statsautorisert revisor



	BankID Signing Knut-Jørgen Hauge 2023-10-29
	BankID Signing Dag Saltnes 2023-10-30
	BankID Signing Frode Igland 2023-10-30



Årsregnskap 2022

Sundbo Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 617 332



RESULTATREGNSKAP

SUNDBO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	25 000 000
Sum driftsinntekter		0	25 000 000
Varekostnad		0	7 100 000
Annen driftskostnad		976 915	2 825 534
Sum driftskostnader		976 915	9 925 534
Driftsresultat		-976 915	15 074 466
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 733	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 025 713	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	9 028 584
Annen rentekostnad		303 342	0
Annen finanskostnad		106 906	11 992
Resultat av finansposter		-9 409 228	-9 040 576
Resultat før skattekostnad		-10 386 143	6 033 890
Årsresultat	4	-10 386 143	6 033 890
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	6 033 890
Overført til udekket tap		10 386 143	0
Sum overføringer		-10 386 143	6 033 890



BALANSE

SUNDBO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	28 750 000	28 400 000
Lån til foretak i samme konsern	6	983 798	600 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	242 157
Andre langsiktige fordringer		83 000	136 972
Sum finansielle anleggsmidler		29 816 798	29 379 130
Sum anleggsmidler		29 816 798	29 379 130
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		56 647 833	54 278 274
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	138 812	125 000
Sum fordringer	6	138 812	125 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 380	35 411
Sum omløpsmidler		56 792 025	54 438 685
Sum eiendeler		86 608 823	83 817 815



BALANSE

SUNDBO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	0	-18 496 681
Udekket tap		-28 882 824	0
Sum opptjent egenkapital		-28 882 824	-18 496 681
Sum egenkapital	4	-28 852 824	-18 466 681
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	103 975 678	93 982 620
Sum annen langsiktig gjeld	9	103 975 678	93 982 620
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 357 023	3 926 876
Annen kortsiktig gjeld		10 128 946	4 375 000
Sum kortsiktig gjeld	6	11 485 969	8 301 876
Sum gjeld		115 461 647	102 284 495
Sum egenkapital og gjeld		86 608 823	83 817 815

Karmøy, 27.10.2023
Styret i Sundbo Eiendom AS

Dag Saltnes
styreleder

Frode Øystein Igland
styremedlem

Knut-Jørgen Hauge
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper – vurdering og klassifisering – Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr 31.desember 2022. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Notene er integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

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

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster til betaling innen et år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til lavest/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføringen skjer følgerig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten.

Kostandsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med regnskapsstandard for små foretak

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 virkelig verdi.

Note 2 Lønnskostnader

Sundbo Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 386 143	6 033 890
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 033 890
Skattepliktig inntekt	-10 386 143	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 997 374	-13 611 231	10 386 143
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	23 997 373	13 611 230	-10 386 143
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-18 496 681	-18 466 681
Årets resultat		-10 386 143	-10 386 143
Pr 31.12.2022	30 000	-28 882 824	-28 852 824

Note 5 Datterselskap

Sundbo Eiendom AS eier 100% av aksjene i Skogsvåg Utvikling AS, som gir Sundbo Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. Skogsvåg Utvikling AS er bokført til mnok 28,75, styret vurderer at det er merverdier i aksjene knyttet til tomteområdet som ligger i Skogsvåg Utvikling.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap og nærstående

	2022	2021
Fordringer		
Fordring Siso Invest AS	122 356	122 356
Fordring K&M Holding AS	551 733	600 000
Fordring Dubo Eiendom AS	57 891	57 891
Fordring Hilleren Invest AS	0	2 458
Fordring Skogsvåg Utvikling AS	16 332	16 332
Fordring Moldalia Eiendom AS	15 667	15 667
Fordring Det Norske Tomteselskap AS	23 210	23 210
Fordring Sisolu Forvaltning AS	11 951	11 951
Fordring Moldalia Utvikling AS	35 532	35 532
Fordring Bergen Sportshus Holding AS	0	3 130 347
Fordring Hilleren Tomteselskap AS	37 154	37 154
Nedskrivning Bergen Sportshus og Hilleren Tomteselskap		- 3224 392
Fordring Boverian/BoMer AS	111 972	111 972
Sum	983 798	940 477
Gjeld		
Konserngjeld til Sisolu Holding AS	93 492 824	84 331 024
Konserngjeld til Lentos AS	10 132 854	9 651 596
Sum	103 625 678	93 982 620

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Sundbo Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	30	30 000
Sum	1 000	30	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Sundbo Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2022.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Sisolu Holding AS	1 000	1 000	100 %	100%
Totalt	1 000	0	100%	100%



Note 8 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Sundbo Eiendom AS forsvarer videre drift med at underliggende verdier overstiger gjeld i going konsern. Forutsetningen for fortsatt drift er dermed tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	103 975 678	93 982 620
Sum	103 975 678	93 982 620

Annen langsiktig gjeld	350 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	350 000	0