



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 205 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SONDELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Risbakken 14
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Sondell Øinæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		114 558	115 891
Sum kostnader		114 558	115 891
Driftsresultat		-114 558	-115 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	1 871 087	1 588 065
Sum finansinntekter		1 871 087	1 588 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 342	33 191
Annen finanskostnad		14 899	282 883
Sum finanskostnader		63 241	316 073
Netto finans		1 807 846	1 271 992
Resultat før skattekostnad		1 693 288	1 156 101
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		1 693 288	1 156 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 693 288	1 156 101
Totalresultat		1 693 288	1 156 101
Overføringer og disponeringer			
Overført til/ fra annen egenkapital		1 693 288	1 156 101
Sum overføringer og disponeringer		1 693 288	1 156 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 611	2 468
Sum fordringer		1 611	2 468
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	12 669 717	10 875 014
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Sum investeringer		12 669 717	10 875 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 561	152 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 561	152 840
Sum omløpsmidler		12 790 889	11 030 323
SUM EIENDELER		12 790 889	11 030 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 839 914	8 839 914
Sum innskutt egenkapital		8 939 914	8 939 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 849 389	1 156 101
Sum opptjent egenkapital		2 849 389	1 156 101
Sum egenkapital		11 789 303	10 096 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 922	4 141
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	977 648	929 307
Annen kortsiktig gjeld		21 015	860
Sum kortsiktig gjeld		1 001 585	934 308
Sum gjeld		1 001 585	934 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 790 889	11 030 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577917

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 205 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SONDELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Risbakken 14
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Sondell Øinæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025

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: 921 205 074
SONDELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		114 558	115 891
Sum kostnader		114 558	115 891
Driftsresultat		-114 558	-115 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	1 871 087	1 588 065
Sum finansinntekter		1 871 087	1 588 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 342	33 191
Annen finanskostnad		14 899	282 883
Sum finanskostnader		63 241	316 073
Netto finans		1 807 846	1 271 992
Resultat før skattekostnad		1 693 288	1 156 101
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		1 693 288	1 156 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 693 288	1 156 101
Totalresultat		1 693 288	1 156 101
Overføringer og disponeringer			
Overført til/ fra annen egenkapital		1 693 288	1 156 101
Sum overføringer og disponeringer		1 693 288	1 156 101



Organisasjonsnr: 921 205 074
SONDELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 611	2 468
Sum fordringer		1 611	2 468
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	12 669 717	10 875 014
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Sum investeringer		12 669 717	10 875 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		119 561	152 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 561	152 840
Sum omløpsmidler		12 790 889	11 030 323
SUM EIENDELER		12 790 889	11 030 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 839 914	8 839 914
Sum innskutt egenkapital		8 939 914	8 939 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 849 389	1 156 101



Sum opptjent egenkapital		2 849 389	1 156 101
Sum egenkapital		11 789 303	10 096 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 922	4 141
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	977 648	929 307
Annen kortsiktig gjeld		21 015	860
Sum kortsiktig gjeld		1 001 585	934 308
Sum gjeld		1 001 585	934 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 790 889	11 030 323



Organisasjonsnr: 921 205 074
SONDELL EIENDOM 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

SONDELL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		114 558	115 891
Sum driftskostnader		114 558	115 891
Driftsresultat		-114 558	-115 891
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	1 871 087	1 588 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 342	33 191
Annen finanskostnad		14 899	282 883
Resultat av finansposter		1 807 846	1 271 992
Resultat før skattekostnad		1 693 288	1 156 101
Årsresultat		1 693 288	1 156 101
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra annen egenkapital		-1 693 288	-1 156 101
Sum overføringer		1 693 288	1 156 101



BALANSE

SONDELL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 611	2 468
Sum fordringer		1 611	2 468
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	2	12 669 717	10 875 014
Sum investeringer		12 669 717	10 875 014
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 561	152 840
Sum omløpsmidler		12 790 889	11 030 323
Sum eiendeler		12 790 889	11 030 323



BALANSE

SONDELL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 839 914	8 839 914
Sum innskutt egenkapital		8 939 914	8 939 914
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 849 389	1 156 101
Sum opptjent egenkapital		2 849 389	1 156 101
Sum egenkapital		11 789 303	10 096 015
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 922	4 141
Konserngjeld	4	977 648	929 307
Annen kortsiktig gjeld		21 015	860
Sum kortsiktig gjeld		1 001 585	934 308
Sum gjeld		1 001 585	934 308
Sum egenkapital og gjeld		12 790 889	11 030 323

Pr. 31.12.2024/Oslo, den, 20.05.2025

Styret i Sondell Eiendom AS

Jan Sondell Øinæs
styreleder

John Sondell Øinæs
styremedlem/daglig leder

Jannecke Steinfeldt-Foss Øinæs
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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.

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader

Sondell Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Resultatført verdiendring
Markedsbaserte aksjer			
Verdipapirfond	10 616 213	12 669 717	1 279 555
Sum markedsbaserte aksjer	10 616 213	12 669 717	1 279 555

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	1 693 288	1 156 101
Permanente forskjeller	-1 780 212	-1 252 109
Skattepliktig inntekt	-86 924	-96 008
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-278 071	-191 148	86 924
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	278 071	191 148	-86 924
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	977 648	929 307
Sum	977 648	929 307