



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 205 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SONDELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Thorleif Haugs vei 3
0791 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Merete Otterstad Sandsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		243 663	225 466
Sum inntekter		243 663	225 466
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	168 703	194 963
Sum kostnader		168 703	194 963
Driftsresultat		74 960	30 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 675	12 357
Annen finansinntekt		260 450	18
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	8	259 999	26 052
Sum finansinntekter		589 124	38 427
Annen rentekostnad		847	
Annen finanskostnad		126 057	
Sum finanskostnader		126 904	
Netto finans		462 219	38 427
Ordinært resultat før skattekostnad		537 180	68 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 180	68 930
Årsresultat		537 180	68 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		537 180	68 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		537 180	68 930
Sum overføringer og disponeringer		537 180	68 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 125 525	5 125 525
Sum varige driftsmidler		5 125 525	5 125 525
Sum anleggsmidler		5 125 525	5 125 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			20 000
Andre kortsiktige fordringer		557	537
Sum fordringer		557	20 537
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	4 769 776	4 209 563
Sum investeringer		4 769 776	4 209 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		296 962	268 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 962	268 615
Sum omløpsmidler		5 067 295	4 498 715
SUM EIENDELER		10 192 820	9 624 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	5	9 430 962	9 430 962
Sum innskutt egenkapital		9 530 962	9 530 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		606 110	68 930
Sum opptjent egenkapital		606 110	68 930
Sum egenkapital		10 137 072	9 599 893
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 507	6 887
Annen kortsiktig gjeld		53 240	17 461
Sum kortsiktig gjeld		55 747	24 348
Sum gjeld		55 747	24 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 192 820	9 624 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 385316

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 205 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SONDELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Thorleif Haugs vei 3
0791 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Merete Otterstad Sandsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.06.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		243 663	225 466
Sum inntekter		243 663	225 466
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	168 703	194 963
Sum kostnader		168 703	194 963
Driftsresultat		74 960	30 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 675	12 357
Annen finansinntekt		260 450	18
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	8	259 999	26 052
Sum finansinntekter		589 124	38 427
Annen rentekostnad		847	
Annen finanskostnad		126 057	
Sum finanskostnader		126 904	
Netto finans		462 219	38 427
Ordinært resultat før skattekostnad		537 180	68 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 180	68 930
Årsresultat		537 180	68 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		537 180	68 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		537 180	68 930
Sum overføringer og disponeringer		537 180	68 930



Organisasjonsnr: 921 205 074
SONDELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 5 125 525 5 125 525
Sum varige driftsmidler 5 125 525 5 125 525

Sum anleggsmidler 5 125 525 5 125 525

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 20 000
Andre kortsiktige fordringer 557 537
Sum fordringer 557 20 537

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 8 4 769 776 4 209 563
Sum investeringer 4 769 776 4 209 563

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 296 962 268 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 296 962 268 615

Sum omløpsmidler 5 067 295 4 498 715

SUM EIENDELER 10 192 820 9 624 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 100 000 100 000
Overkurs 5 9 430 962 9 430 962
Sum innskutt egenkapital 9 530 962 9 530 962

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 606 110 68 930
Sum opptjent egenkapital 606 110 68 930



Sum egenkapital	10 137 072	9 599 893
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 507	6 887
Annen kortsiktig gjeld	53 240	17 461
Sum kortsiktig gjeld	55 747	24 348
Sum gjeld	55 747	24 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 192 820	9 624 240



Organisasjonsnr: 921 205 074
SONDELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4.00	25000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
A Hillestad AS	4.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sondell Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		243 663	225 466
Sum driftsinntekter		243 663	225 466
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	168 703	194 963
Sum driftskostnader		168 703	194 963
DRIFTSRESULTAT		74 960	30 503
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	8	259 999	26 052
Annen renteinntekt		68 675	12 357
Annen finansinntekt		260 450	18
Sum finansinntekter		589 124	38 427
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		847	0
Annen finanskostnad		126 057	0
Sum finanskostnader		126 904	0
NETTO FINANSPOSTER		462 219	38 427
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		537 180	68 930
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		537 180	68 930
ARSRESULTAT		537 180	68 930
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		537 180	68 930
SUM OVERF. OG DISP.		537 180	68 930

Årsregnskap for Sondell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 921205074



Sondell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 125 525	5 125 525
Sum varige driftsmidler		5 125 525	5 125 525
SUM ANLEGGSMIDLER		5 125 525	5 125 525
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 000
Andre kortsiktige fordringer		557	537
Sum fordringer		557	20 537
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	4 769 776	4 209 563
Sum investeringer		4 769 776	4 209 563
Bankinnskudd, kontanter o.l.		296 962	268 615
SUM OMLØPSMIDLER		5 067 295	4 498 715
SUM EIENDELER		10 192 820	9 624 240
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	5	9 430 962	9 430 962
Sum innskutt egenkapital		9 530 962	9 530 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		606 110	68 930
Sum opptjent egenkapital		606 110	68 930
SUM EGENKAPITAL		10 137 072	9 599 893
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 507	6 887
Annen kortsiktig gjeld		53 240	17 461
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 747	24 348
SUM GJELD		55 747	24 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 192 820	9 624 240

Oslo, den 20. mai 2021 / 31. desember 2020
I styret for Sondell Eiendom AS

Jan S.Øinæs
styreformann

John S.Øinæs
styremedlem

Jannecke Øinæs
styremedlem



SONDELL EIENDOM AS

Org.nr 921 205 074

Noter til regnskapet pr 31.12.2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

NOTE 2 Lønn

	2020	2019
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre personalkostnader	0	-
Sum	0	0

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 3 Revisjon

Selskapet har ikke revisor.



SONDELL EIENDOM AS

Org.nr 921 205 074

Noter til regnskapet pr 31.12.2020

NOTE 4 Aksjeeiere og aksjeklasser

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Pålydende	Sum	Andel
A Hillestad AS	4	25 000	100 000	100,00 %
SUM	4	25 000	100 000	100 %

Alle aksjer har samme rettigheter

NOTE 5 Egenkapital

	Selskaps-kapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	9 430 962	68 930	9 599 892
Årets resultat		-	537 180	537 180
Avsatt utbytte		-	-	-
Egenkapital 31.12.	100 000	9 430 963	606 110	10 137 073

NOTE 6 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	537 180	
+/- permanente forskjeller	-218 072	
+/- endring midlertidige forskjeller	0	
Skattemessig resultat	319 108	
Fremførbart underskudd	-319 108	
Sum årets skattegrunnlag	0	
Betalbar skatt (22%)	0	
Sum skatt i balansen	0	0
+/- endring utsatt skatt		0
+/- for mye/(lite) avsatt skatt tidligere år		0
Sum skatte- (kostnad)/inntekt i resultatregnskapet		0

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Tekst	31.12.2019	31.12.20120	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Lign.messig fremførbart underskudd	-426 475	-107 367	-319 108
Netto forskjeller	-426 475	-107 367	-319 108
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-426 475	-107 367	-319 108
Utsatt skattefordel basert på 22%	-93 825	-23 621	-70 204

Av forsiktighetshensyn er ikke utsatt skattefordel ført i regnskapet.

Note 7 Avskrivningstablå for varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 125 525
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 125 525
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	5 125 525
Prosentats for ord.avskr	0

Selskapet eier eiendommen gnr.213 bnr.351 snr.6 i Oslo kommune



SONDELL EIENDOM AS

Org.nr 921 205 074

Noter til regnskapet pr 31.12.2020

NOTE 8 Aksjer og obligasjoner

	Bokført verdi	Markedsverdi
Aksjer og obligasjoner innenfor fritaksmetoden	2 716 528	2 992 661
Aksjer og obligasjoner utenfor fritaksmetoden	1 767 196	1 777 114
Verdiregulering	286 052	
Sum	4 769 776	4 769 776

NOTE 9 Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av koronaviruset har skapt betydelig oppbremsing i næringslivet. Usikkerheten er svært høy knyttet til hvor dyp nedturen i norsk og internasjonal økonomi blir fremover. Myndighetene i Norge og internasjonalt lanserer løpende krisepakker for å bistå næringslivet i en meget kritisk periode. Ved avleggelse av årsregnskapet er det betydelig usikkerhet knyttet til effektene av virusutbruddet på kort og lang sikt. Styret erkjenner at det også kan påvirke aktiviteten i selskapet, men har ved avleggelse av årsregnskapet en tilfredsstillende likviditet og vurderer at det per dato for signering av balansen ikke er vesentlig større risiko for at fortsatt drift ikke er tilstede.



Sondell Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		243 663	225 466
Sum driftsinntekter		243 663	225 466
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	168 703	194 963
Sum driftskostnader		168 703	194 963
DRIFTSRESULTAT		74 960	30 503
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	8	259 999	26 052
Annen renteinntekt		68 675	12 357
Annen finansinntekt		260 450	18
Sum finansinntekter		589 124	38 427
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		847	0
Annen finanskostnad		126 057	0
Sum finanskostnader		126 904	0
NETTO FINANSPOSTER		462 219	38 427
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		537 180	68 930
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		537 180	68 930
ARSRESULTAT		537 180	68 930
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		537 180	68 930
SUM OVERF. OG DISP.		537 180	68 930

Årsregnskap for Sondell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 921205074



Sondell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 125 525	5 125 525
Sum varige driftsmidler		5 125 525	5 125 525
SUM ANLEGGSMIDLER		5 125 525	5 125 525
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 000
Andre kortsiktige fordringer		557	537
Sum fordringer		557	20 537
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	4 769 776	4 209 563
Sum investeringer		4 769 776	4 209 563
Bankinnskudd, kontanter o.l.		296 962	268 615
SUM OMLØPSMIDLER		5 067 295	4 498 715
SUM EIENDELER		10 192 820	9 624 240
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	5	9 430 962	9 430 962
Sum innskutt egenkapital		9 530 962	9 530 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		606 110	68 930
Sum opptjent egenkapital		606 110	68 930
SUM EGENKAPITAL		10 137 072	9 599 893
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 507	6 887
Annen kortsiktig gjeld		53 240	17 461
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 747	24 348
SUM GJELD		55 747	24 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 192 820	9 624 240

Oslo, den 14. mai 2021 / 31. desember 2020
I styret for Sondell Eiendom AS

Jan S. Øinæs
styreformann

John S. Øinæs
styremedlem

Jannecke Øinæs
styremedlem



Sondell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

