



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 909 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNNDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industriveien
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Gravem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		479 448	450 096
Sum inntekter		479 448	450 096
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	110 129	114 679
Annen driftskostnad	2, 3	79 609	76 191
Sum kostnader		189 738	190 870
Driftsresultat		289 710	259 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	36 828	24 478
Annen rentekostnad		7 942	15 327
Sum finanskostnader		-44 770	-39 805
Netto finans		-44 770	-39 805
Resultat før skattekostnad		244 940	219 421
Skattekostnad		58 927	52 065
Årsresultat		186 013	167 356
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		186 013	167 355
Sum overføringer og disponeringer		186 013	167 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 056 756	2 166 885
Sum varige driftsmidler		2 056 756	2 166 885
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 056 756	2 166 885
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 171	17 950
Sum fordringer		19 171	17 950
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 323	257 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 323	257 020
Sum omløpsmidler		421 494	274 970
SUM EIENDELER		2 478 250	2 441 855

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		710 000	710 000
Overkurs		1 635	1 635
Sum innskutt egenkapital		711 635	711 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		961 217	775 204
Sum opptjent egenkapital		961 217	775 204
Sum egenkapital		1 672 852	1 486 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	201 518
Langsiktig konserngjeld	4	621 572	584 744
Sum annen langsiktig gjeld		621 572	786 262
Sum langsiktig gjeld		621 572	786 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 544	9 250
Betalbar skatt		58 927	52 065
Skyldige offentlige avgifter		114 356	107 440
Sum kortsiktig gjeld		183 827	168 755
Sum gjeld		805 399	955 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 478 250	2 441 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 346826

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 909 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNNDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industriveien
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Gravem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.04.2024

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: 989 909 185
SUNNDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		479 448	450 096
Sum inntekter		479 448	450 096
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	110 129	114 679
Annen driftskostnad	2, 3	79 609	76 191
Sum kostnader		189 738	190 870
Driftsresultat		289 710	259 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	36 828	24 478
Annen rentekostnad		7 942	15 327
Sum finanskostnader		-44 770	-39 805
Netto finans		-44 770	-39 805
Resultat før skattekostnad		244 940	219 421
Skattekostnad		58 927	52 065
Årsresultat		186 013	167 356
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		186 013	167 355
Sum overføringer og disponeringer		186 013	167 355



Organisasjonsnr: 989 909 185
SUNNDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 056 756	2 166 885
Sum varige driftsmidler		2 056 756	2 166 885
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 056 756	2 166 885
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 171	17 950
Sum fordringer		19 171	17 950
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 323	257 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 323	257 020
Sum omløpsmidler		421 494	274 970
SUM EIENDELER		2 478 250	2 441 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		710 000	710 000
Overkurs		1 635	1 635
Sum innskutt egenkapital		711 635	711 635



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	961 217	775 204
Sum opptjent egenkapital	961 217	775 204
Sum egenkapital	1 672 852	1 486 839
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	201 518
Langsiktig konserngjeld 4	621 572	584 744
Sum annen langsiktig gjeld	621 572	786 262
Sum langsiktig gjeld	621 572	786 262
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 544	9 250
Betalbar skatt	58 927	52 065
Skyldige offentlige avgifter	114 356	107 440
Sum kortsiktig gjeld	183 827	168 755
Sum gjeld	805 399	955 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 478 250	2 441 857



Organisasjonsnr: 989 909 185
SUNNDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4801959.00	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4801959.00	0.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
2745202.00	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
2056757.00	0.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
110129.00	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Krav til konsernregnskap er ikke oppfylt

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	621572.00	584744.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig gjeld til konsernselskap består i sin helhet av lån fra Tradisjonsbygg AS. Lånet skal nedbetales i sin helhet senest etter 10 år (31.12.2027). Det er beregnet kr 36 828 i renter for 2023 som er lagt til lånesaldo.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SUNNDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
989909185
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SUNNDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
989 909 185

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		479 448	450 096
Sum driftsinntekter		479 448	450 096
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-110 129	-114 679
Annen driftskostnad	2, 3	-79 609	-76 191
Sum driftskostnader		-189 738	-190 870
Driftsresultat		289 710	259 226
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-36 828	-24 478
Annen rentekostnad		-7 942	-15 327
Sum finanskostnader		-44 770	-39 805
Netto finans		-44 770	-39 805
Resultat før skattekostnad		244 940	219 421
Skattekostnad		-58 927	-52 065
Årsresultat		186 013	167 356
Overføringer			
Annen egenkapital		186 013	167 355
Sum overføringer		186 013	167 355



SUNNDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
989 909 185

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 056 756	2 166 885
Sum varige driftsmidler		2 056 756	2 166 885
Sum anleggsmidler		2 056 756	2 166 885
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 171	17 950
Sum fordringer		19 171	17 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 323	257 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 323	257 020
Sum omløpsmidler		421 494	274 970
SUM EIENDELER		2 478 250	2 441 855



SUNNDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
989 909 185

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		710 000	710 000
Overkurs		1 635	1 635
Sum innskutt egenkapital		711 635	711 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		961 217	775 204
Sum opptjent egenkapital		961 217	775 204
Sum egenkapital		1 672 852	1 486 839
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	201 518
Langsiktig konserngjeld	4	621 572	584 744
Sum annen langsiktig gjeld		621 572	786 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 544	9 250
Betalbar skatt		58 927	52 065
Skyldige offentlige avgifter		114 356	107 440
Sum kortsiktig gjeld		183 827	168 755
Sum gjeld		805 399	955 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 478 250	2 441 857

Sunndal, 26.02.2024

Bjørn Gravem
styrets leder

Leif Inge Bøe
styremedlem

Leif Johansen
styremedlem / daglig leder



SUNNDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
989 909 185

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter. Inntektsføring skjer løpende ihht. leieavtale.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SUNNDAL EIENDOMSUTVIKLING AS
989 909 185

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 801 959
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 801 959
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 745 202
Balanseført verdi per 31.12.	2 056 757
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	110 129

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Krav til konsernregnskap er ikke oppfylt

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	621 572	584 744

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig gjeld til konsernselskap består i sin helhet av lån fra Tradisjonsbygg AS. Lånet skal nedbetales i sin helhet senest etter 10 år (31.12.2027). Det er beregnet kr 36 828 i renter for 2023 som er lagt til lånesaldo.