



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: John Sondell Øinæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		115 891	104 364
Sum kostnader		115 891	104 364
Driftsresultat		-115 891	-104 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	1 588 065	273 923
Sum finansinntekter		1 588 065	273 923
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			519 562
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 191	
Annen rentekostnad			3 292
Annen finanskostnad		282 883	1 073 025
Sum finanskostnader		316 073	1 595 878
Netto finans		1 271 992	-1 321 956
Ordinært resultat før skattekostnad		1 156 101	-1 426 319
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 156 101	-1 426 319
Årsresultat		1 156 101	-1 426 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 156 101	-1 426 319
Totalresultat		1 156 101	-1 426 319
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra overkurs			-591 048
Overført til/ fra annen egenkapital		1 156 101	-835 271
Sum overføringer og disponeringer		1 156 101	-1 426 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			272
Andre kortsiktige fordringer		2 468	1 837
Sum fordringer		2 468	2 109
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	10 875 014	9 675 196
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Sum investeringer		10 875 014	9 675 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 840	168 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 840	168 007
Sum omløpsmidler		11 030 323	9 845 312
SUM EIENDELER		11 030 323	9 845 312

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		1 156 101	
Sum opptjent egenkapital		1 156 101	
Sum egenkapital		10 096 015	8 939 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 141	4 063
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		929 307	896 116
Annen kortsiktig gjeld		860	5 219
Sum kortsiktig gjeld	4	934 308	905 398
Sum gjeld		934 308	905 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 030 323	9 845 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 428164

Enheten

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

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: John Sondell Øinæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 22.05.2024

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: 921 205 074
SONDELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		115 891	104 364
Sum kostnader		115 891	104 364
Driftsresultat		-115 891	-104 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	1 588 065	273 923
Sum finansinntekter		1 588 065	273 923
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			519 562
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 191	
Annen rentekostnad			3 292
Annen finanskostnad		282 883	1 073 025
Sum finanskostnader		316 073	1 595 878
Netto finans		1 271 992	-1 321 956
Ordinært resultat før skattekostnad		1 156 101	-1 426 319
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 156 101	-1 426 319
Årsresultat		1 156 101	-1 426 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 156 101	-1 426 319
Totalresultat		1 156 101	-1 426 319
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra overkurs			-591 048
Overført til/ fra annen egenkapital		1 156 101	-835 271
Sum overføringer og disponeringer		1 156 101	-1 426 319



Organisasjonsnr: 921 205 074
SONDELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 272

Andre kortsiktige fordringer 1 837

Sum fordringer 2 468 2 109

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 2 10 875 014 9 675 196

Markedsbaserte obligasjoner 2

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 2

Sum investeringer 10 875 014 9 675 196

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 152 840 168 007

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 152 840 168 007

Sum omløpsmidler 11 030 323 9 845 312

SUM EIENDELER 11 030 323 9 845 312

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		1 156 101	
Sum opptjent egenkapital		1 156 101	
Sum egenkapital		10 096 015	8 939 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 141	4 063
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		929 307	896 116
Annen kortsiktig gjeld		860	5 219
Sum kortsiktig gjeld	4	934 308	905 398
Sum gjeld		934 308	905 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 030 323	9 845 312



Organisasjonsnr: 921 205 074
SONDELL 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.



RESULTATREGNSKAP

SONDELL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		115 891	104 364
Sum driftskostnader		115 891	104 364
Driftsresultat		-115 891	-104 364
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	1 588 065	273 923
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	519 562
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 191	0
Annen rentekostnad		0	3 292
Annen finanskostnad		282 883	1 073 025
Resultat av finansposter		1 271 992	-1 321 956
Resultat før skattekostnad		1 156 101	-1 426 319
Årsresultat		1 156 101	-1 426 319
OVERFØRINGER			
Overføring fra overkurs		0	591 048
Overført til/ fra annen egenkapital		-1 156 101	835 271
Sum overføringer		1 156 101	-1 426 319



BALANSE

SONDELL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	272
Andre kortsiktige fordringer		2 468	1 837
Sum fordringer		2 468	2 109
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	2	10 875 014	9 675 196
Sum investeringer		10 875 014	9 675 196
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 840	168 007
Sum omløpsmidler		11 030 323	9 845 312
Sum eiendeler		11 030 323	9 845 312



BALANSE

SONDELL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		1 156 101	0
Sum opptjent egenkapital		1 156 101	0
Sum egenkapital		10 096 015	8 939 914
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 141	4 063
Konserngjeld		929 307	896 116
Annen kortsiktig gjeld		860	5 219
Sum kortsiktig gjeld	4	934 308	905 398
Sum gjeld		934 308	905 398
Sum egenkapital og gjeld		11 030 323	9 845 312

Pr. 31.12.2023/Oslo, den, 18.04.2024

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 2023 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	10 101 065	10 875 014	1 024 543
Sum markedsbaserte aksjer	10 101 065	10 875 014	1 024 543

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	2023	2022
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	1 156 101	-1 426 319
Permanente forskjeller	-1 252 109	1 331 180
Skattepliktig inntekt	-96 008	-95 140
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-191 148	-95 140	96 008
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	191 148	95 140	-96 008
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

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	929 307	896 116
Sum	929 307	896 116



RESULTATREGNSKAP

SONDELL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		115 891	104 364
Sum driftskostnader		115 891	104 364
Driftsresultat		-115 891	-104 364
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	1 588 065	273 923
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	519 562
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 191	0
Annen rentekostnad		0	3 292
Annen finanskostnad		282 883	1 073 025
Resultat av finansposter		1 271 992	-1 321 956
Resultat før skattekostnad		1 156 101	-1 426 319
Årsresultat		1 156 101	-1 426 319
OVERFØRINGER			
Overføring fra overkurs		0	591 048
Overført til/ fra annen egenkapital		-1 156 101	835 271
Sum overføringer		1 156 101	-1 426 319



BALANSE

SONDELL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	272
Andre kortsiktige fordringer		2 468	1 837
Sum fordringer		2 468	2 109
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	2	10 875 014	9 675 196
Sum investeringer		10 875 014	9 675 196
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 840	168 007
Sum omløpsmidler		11 030 323	9 845 312
Sum eiendeler		11 030 323	9 845 312



BALANSE

SONDELL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		1 156 101	0
Sum opptjent egenkapital		1 156 101	0
Sum egenkapital		10 096 015	8 939 914
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 141	4 063
Konserngjeld		929 307	896 116
Annen kortsiktig gjeld		860	5 219
Sum kortsiktig gjeld	4	934 308	905 398
Sum gjeld		934 308	905 398
Sum egenkapital og gjeld		11 030 323	9 845 312

Pr. 31.12.2023/Oslo, den, 18.04.2024

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 2023 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	10 101 065	10 875 014	1 024 543
Sum markedsbaserte aksjer	10 101 065	10 875 014	1 024 543

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	2023	2022
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	1 156 101	-1 426 319
Permanente forskjeller	-1 252 109	1 331 180
Skattepliktig inntekt	-96 008	-95 140
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-191 148	-95 140	96 008
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	191 148	95 140	-96 008
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

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	929 307	896 116
Sum	929 307	896 116