



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 128 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDERBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grundingen 2  
0250 OSLO

### 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 Ola Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

### 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, 02.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 062 493	1 680 136
Annen driftsinntekt			404 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 062 493</b>	<b>2 085 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 556 927	985 670
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 713 534	1 528 381
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 161
Annen driftskostnad	4	2 446 416	1 201 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 716 878</b>	<b>3 721 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 654 385</b>	<b>-1 636 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		718 024	371 568
Annen finansinntekt		4 271	6 485 664
Reversert tidligere års nedskrivning på fin. instr.		343 517	956 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 065 812</b>	<b>7 813 714</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 077 970	
Annen rentekostnad		20 471	
Annen finanskostnad		770 815	595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 869 256</b>	<b>595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 803 444</b>	<b>7 813 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 457 829</b>	<b>6 176 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 457 828</b>	<b>6 176 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 457 829</b>	<b>6 176 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-6 457 829	6 176 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 457 829</b>	<b>6 176 531</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	0	3 077 970
Lån til foretak i samme konsern	5	1 845 619	810 619
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 794 324	7 180 964
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 401 456	3 128 055
Investeringer i aksjer og andeler		149 500	149 500
Andre fordringer		9 493 354	8 467 209
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 684 253</b>	<b>22 814 317</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 684 253</b>	<b>22 814 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		733 266	153 959
Andre fordringer	7	1 289 636	638 005
Konsernfordringer			38 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 022 902</b>	<b>830 595</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 418 998	6 947 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 418 998</b>	<b>6 947 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 441 899</b>	<b>7 777 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 126 152</b>	<b>30 592 121</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	9, 10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	23 660 670	30 118 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 660 670</b>	<b>30 118 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 690 670</b>	<b>30 148 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 232	146 255
Skyldige offentlige avgifter		119 968	136 607
Annen kortsiktig gjeld		139 282	160 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 483</b>	<b>443 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>435 483</b>	<b>443 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 126 152</b>	<b>30 592 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 660243

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 128 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDERBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grundingen 2  
0250 OSLO

#### 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 Ola Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

#### Revisjon

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 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, 08.08.2023

---

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: 999 128 661  
SØNDERBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 062 493	1 680 136
Annen driftsinntekt			404 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 062 493</b>	<b>2 085 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 556 927	985 670
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 713 534	1 528 381
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 161
Annen driftskostnad	4	2 446 416	1 201 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 716 878</b>	<b>3 721 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 654 385</b>	<b>-1 636 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		718 024	371 568
Annen finansinntekt		4 271	6 485 664
Reversert tidligere års nedskrivning på fin. instr.		343 517	956 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 065 812</b>	<b>7 813 714</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 077 970	
Annen rentekostnad		20 471	
Annen finanskostnad		770 815	595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 869 256</b>	<b>595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 803 444</b>	<b>7 813 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 457 829</b>	<b>6 176 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 457 828</b>	<b>6 176 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 457 829</b>	<b>6 176 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-6 457 829	6 176 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 457 829</b>	<b>6 176 531</b>



Organisasjonsnr: 999 128 661  
SØNDERBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	0	3 077 970
Lån til foretak i samme konsern	5	1 845 619	810 619
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 794 324	7 180 964
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 401 456	3 128 055
Investeringer i aksjer og andeler		149 500	149 500
Andre fordringer		9 493 354	8 467 209
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 684 253</b>	<b>22 814 317</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 684 253</b>	<b>22 814 317</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		733 266	153 959
Andre fordringer	7	1 289 636	638 005
Konsernfordringer			38 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 022 902</b>	<b>830 595</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 418 998	6 947 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 418 998</b>	<b>6 947 208</b>

##### Sum omløpsmidler

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 441 899</b>	<b>7 777 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 126 152</b>	<b>30 592 121</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	9, 10	30 000	30 000
---------------------------------------	-------	--------	--------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	23 660 670	30 118 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 660 670</b>	<b>30 118 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 690 670</b>	<b>30 148 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 232	146 255
Skyldige offentlige avgifter		119 968	136 607
Annen kortsiktig gjeld		139 282	160 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 483</b>	<b>443 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>435 483</b>	<b>443 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 126 152</b>	<b>30 592 121</b>



Organisasjonsnr: 999 128 661  
SØNDERBERG EIENDOM 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
<u>Lønn</u>	1462296.00	1277929.00
<u>Folketrygdavgift</u>	202196.00	187856.00
<u>Pensjonskostnader</u>	25547.00	40104.00
<u>Andre ytelser</u>	23495.00	22491.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	1713534.00	1528380.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

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





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sønderberg Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sønderberg Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HPL2S-4C6EX-H05XIV-W77YX-NDB86-TCC5I



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-25 10:20:44 UTC



Penneo DokumentID: HPL2S-4C6EX-H05XIV-W77YX-ND886-TCC5I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av **Sanntid AS**

## Årsregnskap 2022 Sønderberg Eiendom AS

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID

kundesjekk.no



Til BDO AS ved Anders Ramberg

Oslo, 26.06.2023

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sønderberg Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31.12. 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt \_\_\_\_\_.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
22. Vi erkjenner at vi er ansvarlig for at ESEF-dokumentene er utarbeidet ihht verdipapirhandelloven § 5-5 med tilhørende forskrift, og en internkontroll som er tilstrekkelig til å sikre at selskapet følger kravene ihht verdipapirhandelloven § 5-5. Vi har gitt revisor all forespurt og relevant informasjon relatert til attestasjonen av ESEEF-dokumentene, og vi er ikke kjent med feil eller mangler relatert til ESEF-dokumentene.

---

Knut Ola Evensen  
Styreleder



Årsregnskap for 2022

**SØNDERBERG EIENDOM AS**  
**0250 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

Sanntid AS

Postboks 60 Røa

0701 OSLO

Org.nr. 917363803

Utarbeidet med:

Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2022 SØNDERBERG EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 062 493	1 680 136
Annen driftsinntekt			404 932
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 062 493</b>	<b>2 085 069</b>
Varekostnad		(4 556 927)	(985 670)
Lønnskostnad	1, 2, 3	(1 713 534)	(1 528 381)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			(6 161)
Annen driftskostnad	4	(2 446 416)	(1 201 445)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(8 716 878)</b>	<b>(3 721 657)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(3 654 385)</b>	<b>(1 636 588)</b>
Annen renteinntekt		718 024	371 568
Annen finansinntekt		4 271	6 485 664
Reversert tidligere års nedskrivning på fin. instr.		343 517	956 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 065 812</b>	<b>7 813 714</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		(3 077 970)	
Annen rentekostnad		(20 471)	
Annen finanskostnad		(770 815)	(595)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(3 869 256)</b>	<b>(595)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 803 444)</b>	<b>7 813 119</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(6 457 829)</b>	<b>6 176 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(6 457 829)</b>	<b>6 176 531</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(6 457 829)	6 176 531
<b>Sum</b>		<b>(6 457 829)</b>	<b>6 176 531</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**SØNDERBERG EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		3 077 970
Lån til foretak i samme konsern	5	1 845 619	810 619
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 794 324	7 180 964
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 401 456	3 128 055
Investeringer i aksjer og andeler		149 500	149 500
Andre fordringer		9 493 354	8 467 209
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 684 253</b>	<b>22 814 317</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 684 253</b>	<b>22 814 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		733 266	153 959
Andre fordringer	7	1 289 636	638 005
Konsernfordringer			38 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 022 902</b>	<b>830 595</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 418 998	6 947 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 418 998</b>	<b>6 947 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 441 899</b>	<b>7 777 803</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 126 152</b>	<b>30 592 121</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**SØNDERBERG EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	9, 10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	23 660 670	30 118 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 660 670</b>	<b>30 118 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 690 670</b>	<b>30 148 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 232	146 255
Skyldige offentlige avgifter		119 968	136 607
Annen kortsiktig gjeld		139 282	160 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 483</b>	<b>443 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>435 483</b>	<b>443 622</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 126 152</b>	<b>30 592 121</b>

Oslo, 19.06.2023

\_\_\_\_\_  
Knut Ola Evensen  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2022

### SØNDERBERG EIENDOM AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### 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.

#### Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 462 296	1 277 929
Arbeidsgiveravgift	202 196	187 856
Pensjonskostnader	25 547	40 104
Andre ytelser / Refusjoner	23 495	22 491
<b>Sum</b>	<b>1 713 534</b>	<b>1 528 380</b>

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

## Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	28 560	40 938
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>28 560</b>	<b>40 938</b>

## Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Vestfjorden Boligutvikling AS	Oslo	100 %	426 910	-384 238
Sønderberg Invest V AS	Oslo	100 %	-32 980	-3 969 512

Aksjene i Sønderberg Invest V AS har en kostpris på kr 3 077 970, men er nedskrevet til kr 0 i årsregnskapet for 2022.

Lån til datterselskaper	31.12.2022	31.12.2021
Vestfjorden Boligutvikling AS	185 000	0
Sønderberg Invest V AS	38 632	38 632

Lån til Sønderberg Invest V AS er nedskrevet til 0 i årsregnskapet for 2022.

Lån til morselskap	31.12.2022	31.12.2021
Sønderberg AS	1 660 619	810 619

## Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2022"	Selskapets resultat for 2022
4 1/2 Film AS	Oslo	49 %	Ikke vedtatt	Ikke vedtatt
Bevø AS	Oslo	36 %	-185 607	-38 866

Lån til tilknyttede selskaper	31.12.2022	31.12.2021
Bevø AS	895 922	216 649
Bevø Bukt Eiendom AS (datterselskap av Bevø AS)	1 573 350	1 527 330
4 1/2 Fiksjon AS (datterselskap av 4 1/2 Film AS)	932 184	825 672



## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 81 350. Skyldig skattetrekk er kr 57 931.

## Note 9 - Aksjonærliste

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sønderberg AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	30 118 499	30 148 499
Årets resultat		(6 457 829)	(6 457 829)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>23 660 670</b>	<b>23 690 670</b>

Etter styrets mening er forutsetningen om fortsatt drift tilstede for årsregnskapet 2022.

## Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	0	(1 031 550)	1 031 550
Skattemessig fremførbart underskudd	(9 398 100)	(11 315 030)	1 916 930
Netto forskjeller	(9 398 100)	(12 346 580)	2 948 480
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 398 100	12 346 580	(2 948 480)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 2 716 248



**Note 12 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

	<b>Driftsløsøre, inventar o.l</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	43 685
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>43 685</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(43 685)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(43 685)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid	3 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>33,33 %</b>

**Note 13 - Betingede rettigheter**

Selskapet har betingede fortjenesterettigheter til mineralvirksomhet knyttet til Bømlø Gold Mining Company DA.