



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 760 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøgata 4
7600 LEVANGER

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: Trond Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 759 654	8 366 592
Annen driftsinntekt		1 055 353	884 967
Sum inntekter		9 815 006	9 251 559
Kostnader			
Varekostnad		1 055 353	884 968
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	241 159	241 158
Annen driftskostnad	2	203 336	196 698
Sum kostnader		1 499 847	1 322 823
Driftsresultat		8 315 159	7 928 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		517 357	331 005
Annen finansinntekt		9 411	8 912
Sum finansinntekter		526 768	339 917
Annen rentekostnad		766	2 518
Sum finanskostnader		766	2 518
Netto finans		526 002	337 399
Resultat før skattekostnad		8 841 161	8 266 135
Skattekostnad på resultat	3	1 945 224	1 819 067
Årsresultat	4	6 895 937	6 447 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 895 937	6 447 068
Totalresultat		6 895 937	6 447 068
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	6 000 000	6 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		895 937	447 068
Sum overføringer og disponeringer		6 895 937	6 447 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	387 250	360 838
Sum immaterielle eiendeler		387 250	360 838
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	857 125	1 098 283
Sum varige driftsmidler	1	857 125	1 098 283
Sum anleggsmidler		1 244 375	1 459 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		80 920	75 195
Sum fordringer		80 920	75 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 804 422	14 546 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 804 422	14 546 463
Sum omløpsmidler		15 885 342	14 621 658
SUM EIENDELER		17 129 717	16 080 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4	14 111 422	13 215 485
Sum opptjent egenkapital		14 111 422	13 215 485
Sum egenkapital	4	14 611 422	13 715 485
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 363	444
Betalbar skatt	3	1 971 636	1 843 651
Skyldig offentlige avgifter		545 296	521 200
Sum kortsiktig gjeld		2 518 294	2 365 295
Sum gjeld		2 518 294	2 365 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 129 717	16 080 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599391

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 760 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøgata 4
7600 LEVANGER

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: Trond Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 983 760 643
SUNDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 759 654	8 366 592
Annen driftsinntekt		1 055 353	884 967
Sum inntekter		9 815 006	9 251 559
Kostnader			
Varekostnad		1 055 353	884 968
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	241 159	241 158
Annen driftskostnad	2	203 336	196 698
Sum kostnader		1 499 847	1 322 823
Driftsresultat		8 315 159	7 928 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		517 357	331 005
Annen finansinntekt		9 411	8 912
Sum finansinntekter		526 768	339 917
Annen rentekostnad		766	2 518
Sum finanskostnader		766	2 518
Netto finans		526 002	337 399
Resultat før skattekostnad		8 841 161	8 266 135
Skattekostnad på resultat	3	1 945 224	1 819 067
Årsresultat	4	6 895 937	6 447 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 895 937	6 447 068
Totalresultat		6 895 937	6 447 068
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	6 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		895 937	447 068
Sum overføringer og disponeringer		6 895 937	6 447 068



Organisasjonsnr: 983 760 643
SUNDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	387 250	360 838
Sum immaterielle eiendeler		387 250	360 838
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	857 125	1 098 283
Sum varige driftsmidler	1	857 125	1 098 283
Sum anleggsmidler		1 244 375	1 459 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		80 920	75 195
Sum fordringer		80 920	75 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 804 422	14 546 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 804 422	14 546 463
Sum omløpsmidler		15 885 342	14 621 658
SUM EIENDELER		17 129 717	16 080 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 111 422	13 215 485
Sum opptjent egenkapital		14 111 422	13 215 485
Sum egenkapital	4	14 611 422	13 715 485
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 363	444
Betalbar skatt	3	1 971 636	1 843 651
Skyldig offentlige avgifter		545 296	521 200
Sum kortsiktig gjeld		2 518 294	2 365 295
Sum gjeld		2 518 294	2 365 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 129 717	16 080 780



Organisasjonsnr: 983 760 643
SUNDET 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

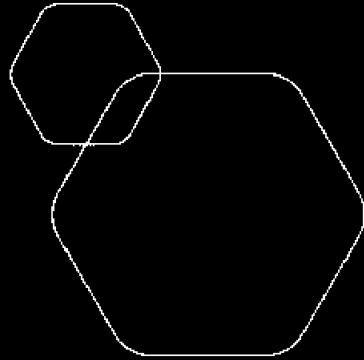


 BankID Signing
Øystein Vold
2025-05-14

 BankID Signing
Trond Thomassen
2025-05-14

 BankID Signing
Hanne Thomassen Nissen-Soll
2025-05-14

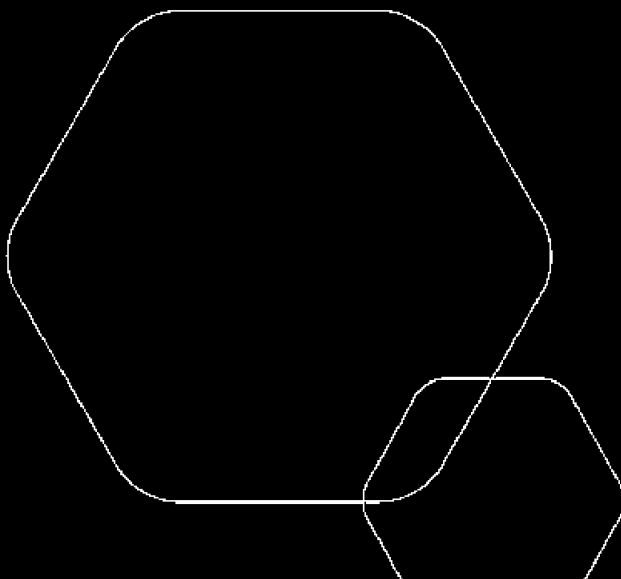
 BankID Signing
Tonje Tanum
2025-05-15



Årsregnskap 2024

Sundet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 760 643



BankID Signing
Øystein Vold
2025-05-14

BankID Signing
Trond Thomassen
2025-05-14

BankID Signing
Hanne Thomassen Nissen-Soll
2025-05-14

BankID Signing
Tone Tanum
2025-05-15

RESULTATREGNSKAP


SUNDET EIENDOM AS


DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	
Leieinntekt		8 759 654	8 366 592
Annen driftsinntekt		1 055 353	884 967
Sum driftsinntekter		9 815 006	9 251 559
Varekostnad		1 055 353	884 968
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	241 159	241 158
Annen driftskostnad	2	203 336	196 698
Sum driftskostnader		1 499 847	1 322 823
Driftsresultat		8 315 159	7 928 736
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		517 357	331 005
Annen finansinntekt		9 411	8 912
Annen rentekostnad		766	2 518
Resultat av finansposter		526 002	337 399
Resultat før skattekostnad		8 841 161	8 266 135
Skattekostnad på resultat	3	1 945 224	1 819 067
Årsresultat	4	6 895 937	6 447 068
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	4	6 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		895 937	447 068
Sum overføringer		6 895 937	6 447 068



BALANSE			
SUNDET EIENDOM AS			
EIENDELER	Note	2024	
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	387 250	360 838
Sum immaterielle eiendeler		387 250	360 838
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	857 125	1 098 283
Sum varige driftsmidler	1	857 125	1 098 283
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 244 375	1 459 121
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		80 920	75 195
Sum fordringer		80 920	75 195
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 804 422	14 546 463
Sum omløpsmidler		15 885 342	14 621 658
Sum eiendeler		17 129 717	16 080 780

 BankID Signing
Øystein Vold
2025-05-14

 BankID Signing
Trond Thomassen
2025-05-14

 BankID Signing
Hanne Thomassen Nissen-Soll
2025-05-14

 BankID Signing
Tonje Tanum
2025-05-15



BALANSE			
SUNDET EIENDOM AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	14 111 422	13 215 485
Sum opptjent egenkapital		14 111 422	13 215 485
Sum egenkapital	4	14 611 422	13 715 485
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 363	444
Betalbar skatt	3	1 971 636	1 843 651
Skyldig offentlige avgifter		545 296	521 200
Sum kortsiktig gjeld		2 518 294	2 365 295
Sum gjeld		2 518 294	2 365 295
Sum egenkapital og gjeld		17 129 717	16 080 780

BankID Signing
Øystein Vold
2025-05-14

BankID Signing
Trond Thomassen
2025-05-14

BankID Signing
Hanne Thomassen Nissen-Sollie
2025-05-14

BankID Signing
Tonje Tanum
2025-05-15

Styret i Sundet Eiendom AS

Trond Thomassen
styreleder/daglig leder

Øystein Vold
styremedlem

Tonje Tanum
styremedlem

Hanne Thomassen Nissen-Sollie
styremedlem



Sundet Eiendom AS

BankID Signing
Øystein Vold
2025-05-14

BankID Signing
Trond Thomassen
2025-05-14

BankID Signing
Hanne Thomassen Nissen-Soll
2025-05-14

BankID Signing
Torje Tanum
2025-05-15

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk f.c.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 155 459	8 155 459
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 155 459	8 155 459
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 298 334	7 298 334
= Bokført verdi 31.12.24	857 125	857 125
Årets ordinære avskrivninger	241 159	241 159
Økonomisk levetid	0-25 år	




Sundet Eiendom AS


Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	
Sum	0	0

 BankID Signing
Øystein Vold
2025-05-14

 BankID Signing
Trond Thomassen
2025-05-14

 BankID Signing
Hanne Thomassen Nissen-Soll
2025-05-14

 BankID Signing
Tønje Tanum
2025-05-15

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 32 500 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 2 350,- ekskl. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 971 636	1 843 651
Endring i utsatt skattefordel	-26 412	-24 584
Skattekostnad ordinært resultat	1 945 224	1 819 067
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 841 161	8 266 135
Permanente forskjeller	766	2 351
Endring i midlertidige forskjeller	120 053	111 747
Skattepliktig inntekt	8 961 981	8 380 233
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 971 636	1 843 651
Sum betalbar skatt i balansen	1 971 636	1 843 651

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 760 226	-1 640 172	120 053
Sum	-1 760 226	-1 640 172	120 053
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 760 226	-1 640 172	120 053

SUNDET EIENDOM AS

SIDE 6




Sundet Eiendom AS


Utsatt skattefordel (22 %)

-387 250

-360 838

 BankID Signing
Øystein Vold
2025-05-14

 BankID Signing
Trond Thomassen
2025-05-14

 BankID Signing
Hanne Thomassen Nissen-Soll
2025-05-14

 BankID Signing
Tonje Tanum
2025-05-15

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	0	0	13 215 485	13 715 485
Årets resultat				6 895 937	6 895 937
Tilleggsutbytte				-6 000 000	-6 000 000
Pr 31.12.2024	500 000	0	0	14 111 422	14 611 422

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SUNDET EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,0	500 000
Sum	500 000		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TNS INVEST AS	350 000	70,0	70,0
VOLD & GRAN AS	150 000	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	500 000	100,0	100,0

TNS Invest AS eies 100% av Trond Thomassen, som er styrets leder/daglig leder. Vold & Gran AS eies 100% av Øystein Vold som er styremedlem. TNS Invest AS med kontorsted i Sandefjord er morselskap som utarbeider konsernregnskap der den regnskapspliktige inngår i konsolideringen.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sundet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ullsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnr: GEYIE-0JLNA-5H0X7-4BHB2-6LN7-1W9KZJ



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: GEYIE-0JLNA-5H0X7-4B82-6LN7-1W9KZJ



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."

Lea, Frode

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-15 14:13:06 UTC



Lea, Frode

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-15 14:13:06 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: GEYIE-0JLNA-5HOX7-4BHB2-6LN7I-W9KZJ



Årsregnskap 2024 Sundet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 760 643



RESULTATREGNSKAP

SUNDET EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		8 759 654	8 366 592
Annen driftsinntekt		1 055 353	884 967
Sum driftsinntekter		9 815 006	9 251 559
Varekostnad		1 055 353	884 968
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	241 159	241 158
Annen driftskostnad	2	203 336	196 698
Sum driftskostnader		1 499 847	1 322 823
Driftsresultat		8 315 159	7 928 736
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		517 357	331 005
Annen finansinntekt		9 411	8 912
Annen rentekostnad		766	2 518
Resultat av finansposter		526 002	337 399
Resultat før skattekostnad		8 841 161	8 266 135
Skattekostnad på resultat	3	1 945 224	1 819 067
Årsresultat	4	6 895 937	6 447 068
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	4	6 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		895 937	447 068
Sum overføringer		6 895 937	6 447 068



BALANSE

SUNDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	387 250	360 838
Sum immaterielle eiendeler		387 250	360 838
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	857 125	1 098 283
Sum varige driftsmidler	1	857 125	1 098 283
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 244 375	1 459 121
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		80 920	75 195
Sum fordringer		80 920	75 195
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 804 422	14 546 463
Sum omløpsmidler		15 885 342	14 621 658
Sum eiendeler		17 129 717	16 080 780



BALANSE

SUNDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	14 111 422	13 215 485
Sum opptjent egenkapital		14 111 422	13 215 485
Sum egenkapital	4	14 611 422	13 715 485
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 363	444
Betalbar skatt	3	1 971 636	1 843 651
Skyldig offentlige avgifter		545 296	521 200
Sum kortsiktig gjeld		2 518 294	2 365 295
Sum gjeld		2 518 294	2 365 295
Sum egenkapital og gjeld		17 129 717	16 080 780

Styret i Sundet Eiendom AS

Trond Thomassen
styreleder/daglig leder

Øystein Vold
styremedlem

Tonje Tanum
styremedlem

Hanne Thomassen Nissen-Sollie
styremedlem



Sundet Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 155 459	8 155 459
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 155 459	8 155 459
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 298 334	7 298 334
= Bokført verdi 31.12.24	857 125	857 125
Årets ordinære avskrivninger	241 159	241 159
Økonomisk levetid	0-25 år	



Sundet Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 32 500 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 2 350,- ekskl. mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 971 636	1 843 651
Endring i utsatt skattefordel	-26 412	-24 584
Skattekostnad ordinært resultat	1 945 224	1 819 067
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 841 161	8 266 135
Permanente forskjeller	766	2 351
Endring i midlertidige forskjeller	120 053	111 747
Skattepliktig inntekt	8 961 981	8 380 233
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 971 636	1 843 651
Sum betalbar skatt i balansen	1 971 636	1 843 651

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 760 226	-1 640 172	120 053
Sum	-1 760 226	-1 640 172	120 053
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 760 226	-1 640 172	120 053



Sundet Eiendom AS

Utsatt skattefordel (22 %)	-387 250	-360 838	26 412
----------------------------	----------	----------	--------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	0	0	13 215 485	13 715 485
Årets resultat				6 895 937	6 895 937
Tilleggsutbytte				-6 000 000	-6 000 000
Pr 31.12.2024	500 000	0	0	14 111 422	14 611 422

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SUNDET EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,0	500 000
Sum	500 000		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TNS INVEST AS	350 000	70,0	70,0
VOLD & GRAN AS	150 000	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	500 000	100,0	100,0

TNS Invest AS eies 100% av Trond Thomassen, som er styrets leder/daglig leder. Vold & Gran AS eies 100% av Øystein Vold som er styremedlem. TNS Invest AS med kontorsted i Sandefjord er morselskap som utarbeider konsernregnskap der den regnskapspliktige inngår i konsolideringen.