



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 571 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 40
5529 HAUGESUND

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: Peter Myklebust Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 710 956	942 653
Sum inntekter		1 710 956	942 653
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	468 760	282 393
Annen driftskostnad	2	2 382 643	3 734 920
Sum kostnader		2 851 403	4 017 313
Driftsresultat		-1 140 447	-3 074 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		141 930	7 608
Annen renteinntekt	3		
Sum finansinntekter		141 930	7 608
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 826	88 092
Finanskostnader	3	1 305 829	336 035
Sum finanskostnader		1 337 655	424 127
Netto finans		-1 195 725	-416 519
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 336 172	-3 491 179
Skattekostnad på resultat	4	-513 958	-768 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 822 214	-2 723 120
Årsresultat		-1 822 214	-2 723 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 822 214	-2 723 120
Totalresultat		-1 822 214	-2 723 120
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 822 214	-2 723 120
Sum overføringer og disponeringer		-1 822 214	-2 723 120



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			486 094
Sum immaterielle eiendeler			486 094
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	18 001 338	15 145 846
Sum varige driftsmidler		18 001 338	15 145 846
Sum anleggsmidler		18 001 338	15 631 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		467 885	783 007
Konsernfordringer	6	7 660 810	4 432 580
Sum fordringer		8 128 694	5 215 587
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 652	1 359 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 652	1 359 603
Sum omløpsmidler		8 134 347	6 575 190
SUM EIENDELER		26 135 685	22 207 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 074 373	1 351 900
Sum innskutt egenkapital		4 174 373	1 451 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	8, 9, 10	4 174 373	1 451 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	281 783	
Sum avsetninger for forpliktelser		281 783	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 750 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 750 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 031 783	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 029	723 563
Kortsiktig konserngjeld	6	1 621 833	
Annen kortsiktig gjeld		31 667	31 667
Sum kortsiktig gjeld		1 929 529	755 230
Sum gjeld		21 961 311	20 755 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 135 685	22 207 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391371

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 571 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 40
5529 HAUGESUND

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: Peter Myklebust Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 989 571 710
SUNDGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 710 956	942 653
Sum inntekter		1 710 956	942 653
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		468 760	282 393
Annen driftskostnad 2		2 382 643	3 734 920
Sum kostnader		2 851 403	4 017 313
Driftsresultat		-1 140 447	-3 074 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		141 930	7 608
Annen renteinntekt 3			
Sum finansinntekter		141 930	7 608
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 826	88 092
Finanskostnader 3		1 305 829	336 035
Sum finanskostnader		1 337 655	424 127
Netto finans		-1 195 725	-416 519
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		-513 958	-768 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 822 214	-2 723 120
Årsresultat		-1 822 214	-2 723 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 822 214	-2 723 120
Totalresultat		-1 822 214	-2 723 120
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 822 214	-2 723 120
Sum overføringer og disponeringer		-1 822 214	-2 723 120



Organisasjonsnr: 989 571 710
SUNDGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 486 094

Sum immaterielle eiendeler 486 094

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 5 18 001 338 15 145 846

Sum varige driftsmidler 18 001 338 15 145 846

Sum anleggsmidler 18 001 338 15 631 940

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 467 885 783 007

Konsernfordringer 6 7 660 810 4 432 580

Sum fordringer 8 128 694 5 215 587

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 5 652 1 359 603

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 652 1 359 603

Sum omløpsmidler 8 134 347 6 575 190

SUM EIENDELER 26 135 685 22 207 130

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Overkurs 4 074 373 1 351 900

Sum innskutt egenkapital 4 174 373 1 451 900

Annen egenkapital

Sum egenkapital 8, 9, 10 4 174 373 1 451 900

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 281 783



Sum avsetninger for forpliktelser		281 783	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 750 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 750 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 031 783	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 029	723 563
Kortsiktig konserngjeld	6	1 621 833	
Annen kortsiktig gjeld		31 667	31 667
Sum kortsiktig gjeld		1 929 529	755 230
Sum gjeld		21 961 311	20 755 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 135 685	22 207 130



Organisasjonsnr: 989 571 710
SUNDGATEN 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Sundgaten Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

2023



Sundgaten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		1 710 956	942 653
Sum driftsinntekter		1 710 956	942 653
Avskrivning av driftsmidler	1	468 760	282 393
Annen driftskostnad	2	2 382 643	3 734 920
Sum driftskostnader		2 851 403	4 017 313
Driftsresultat		-1 140 447	-3 074 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		141 930	7 608
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-31 826	-88 092
Finanskostnader	3	-1 305 829	-336 035
Finansresultat		-1 195 725	-416 519
Resultat før skattekostnad		-2 336 172	-3 491 179
Skattekostnad på resultat	4	513 958	768 059
Resultat		-1 822 214	-2 723 120
Årsresultat		-1 822 214	-2 723 120
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital		-1 822 214	-2 723 120
Sum anvendelse		-1 822 214	-2 723 120



Sundgaten Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	486 094
Sum immaterielle eiendeler		0	486 094
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	18 001 338	15 145 846
Sum varige driftsmidler		18 001 338	15 145 846
Sum anleggsmidler		18 001 338	15 631 940
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		467 885	783 007
Fordringer på selskap i samme konsern	6	7 660 810	4 432 580
Sum fordringer		8 128 694	5 215 587
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 652	1 359 603
Sum omløpsmidler		8 134 347	6 575 190
Sum eiendeler		26 135 685	22 207 130

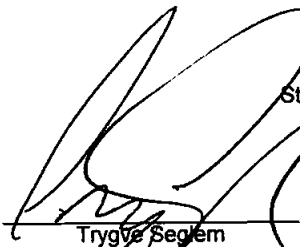


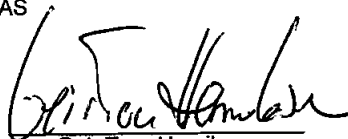
Sundgaten Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital		4 074 373	1 351 900
Sum innskutt egenkapital		4 174 373	1 451 900
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	8, 9, 10	4 174 373	1 451 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	281 783	0
Pantegjeld	5	19 750 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 031 783	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 029	723 563
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 621 833	0
Annen kortsiktig gjeld		31 667	31 667
Sum kortsiktig gjeld		1 929 529	755 230
Sum gjeld		21 961 311	20 755 230
Sum egenkapital og gjeld		26 135 685	22 207 130

Haugesund, 25 april 2024
Styret i Sundgaten Eiendom AS


Trygve Seglem
styreleder


Geir Tore Henriksen
styremedlem/daglig leder



Sundgaten Eiendom AS

Noter til regnskapet 31.12.2023

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres når den er opptjent.

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.



1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verkøy o.l	Sum
Kostpris 1.1.	5 850 000	11 912 413	1 122 619	18 885 032
Årets tilgang	0	2 119 525	1 204 727	3 324 252
Anskaffelseskost 31.12.	5 850 000	14 031 938	2 327 346	22 209 284
Akk. Avskrivninger 1.1.	0	3 354 065	385 119	3 739 184
Avskrivningsgrunnlag 31.12.	5 850 000	10 677 873	1 942 227	18 470 099
Årets avskrivning	0	273 288	195 473	468 760
Bokført verdi 31.12.	5 850 000	10 404 583	1 746 755	18 001 338

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

40 år
Lineær

4 og 10 år
Lineær

2 Honorar

Selskapet har valgt å ikke ha revisor etter aksjeselskapsloven §7-6.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse, stillet sikkerhet eller avgitt lån til styret eller daglig leder i løpet av året.

3 Finansinntekter og -kostnader

	2023	2022
Finansinntekter:		
Andre renteinntekter	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	141 930	7 608
Sum finansinntekter	141 930	7 608
Finanskostnader:		
Renter til bank	1 297 056	331 891
Rentekostnad til foretak i samme konsern	31 826	88 092
Andre rentekostnader	8 036	3 540
Andre finanskostnader	738	604
Sum finanskostnader	1 337 655	424 127

4 Skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Nedenfor er det gitt en spesifisering av de midlertidige forskjellene og fremførbare underskudd, samt beregningen av utsatt skatt ved utgangen av regnskapsåret.

	31.12.2023	Endring	31.12.2022
Midlertidig forskjell eiendom	1 280 832	24 529	1 305 361
Underskudd til fremføring	0	-3 514 879	-3 514 879
Grunnlag utsatt skatt	1 280 832	3 490 350	-2 209 518
Bokført utsatt skatt/-Utsatt skattefordel	281 783	767 877	-486 094

Skattesats for utsatt skatt er 22 %



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

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-2 336 172	-3 491 179
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 490 350	2 988 779
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	-5 826 522	-502 400
Mottatt konsernbidrag	5 826 522	502 400
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad:		
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag (22%)	-1 281 835	-110 528
Utsatt skatt av midlertidige forskjeller	767 877	-657 530
Årets skattekostnad	-513 958	-768 059

5 **Pantegjeld**

	2023	2022
Pantesikret gjeld	19 750 000	20 000 000
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:		
Tomter, Bygning og annen fast eiendom	18 001 338	15 145 846

Selskapet har i løpet av 2022 inngått ny lånekontrakt for et lån på 20 000 000 kr. Lånet forfaller ved ballong på 15 750 000 kr i 2027.

Estimert gjeld pr 31.12.2028 er 14 750 000

6 **Mellomværende med konsernselskap**

	2023	2022
Kortsiktig fordring:		
Nye O A Knutsen AS	0	11 527
Smedasundet Invest AS	5 826 522	3 414 981
TS Industri Invest AS	1 834 288	1 006 072
Sum	7 660 810	4 432 580
Kortsiktig gjeld:		
Smedasundet Invest AS	1 621 833	0
Sum	1 621 833	0

7 **Bankinnskudd**

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd pr. 31.12.

8 **Egenkapital**

Spesifikasjon av egenkapital pr. 31.12.

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	1 351 900	1 451 900
Årets resultat	0	-1 822 214	-1 822 214
Mottatt konsernbidrag fra Smedasundet Invest A	0	4 544 687	4 544 687
Egenkapital 31.12.	100 000	4 074 373	4 174 373



9 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av

	Antall	Pålydende (NOK)	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Selskapet hadde en aksjonær pr. 31.12.

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Smedasundet Invest AS	100	100,00 %	100,00 %

10 Andeler eid av styremedlemmer og nærstående

Trygve Seglem kontrollerer gjennom TS Industri Invest AS 100% i selskapet.