



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 144 812
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SUNDE EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Hamnegata 35 6413 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tore Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.08.2024

### 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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 816 763	2 803 843
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 816 763</b>	<b>2 803 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	3 254 379	2 764 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 946	6 418
Annen driftskostnad		1 376 952	946 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 662 277</b>	<b>3 717 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 845 514</b>	<b>-913 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 179 000	3 485 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 821 240	2 269 468
Annen renteinntekt		588 267	353 663
Annen finansinntekt		107 349	100 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 695 856</b>	<b>6 208 324</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		886 750	0
Annen rentekostnad		8 479 152	2 882 839
Annen finanskostnad		0	960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 365 902</b>	<b>2 883 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-670 046</b>	<b>3 324 525</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 515 560</b>	<b>2 410 994</b>
Skattekostnad	4, 5	-356 209	531 243
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 159 351</b>	<b>1 879 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 159 351	1 879 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 159 351</b>	<b>1 879 751</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	819 617	463 408
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>819 617</b>	<b>463 408</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	208 468	74 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>208 468</b>	<b>74 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	48 007 965	48 007 965
Lån til foretak i samme konsern	6	48 961 746	41 655 512
Investeringer i aksjer og andeler		4 120 217	5 006 967
Andre langsiktige fordringer		1 279 310	990 803
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>102 369 238</b>	<b>95 661 247</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 397 323</b>	<b>96 198 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	26 882	66 684
Andre kortsiktige fordringer		20 224	71 443
Konsernfordringer	6, 7	57 708 483	6 016 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 755 590</b>	<b>6 154 281</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 483	457 439
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 483</b>	<b>457 439</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 875 073</b>	<b>6 611 720</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 272 396</b>	<b>102 810 375</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	7 800 000	7 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	10 482 173	8 322 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 482 173</b>	<b>-8 322 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 682 173</b>	<b>-522 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	162 844 411	100 274 760
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	1 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>163 244 411</b>	<b>102 174 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>163 244 411</b>	<b>102 174 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 264	480 999
Skyldige offentlige avgifter		263 634	349 835
Annen kortsiktig gjeld		286 260	327 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>710 158</b>	<b>1 158 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 954 569</b>	<b>103 333 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 272 396</b>	<b>102 810 375</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 730926

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 144 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDE EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Hamnegata 35  
6413 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tore Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2024

#### 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 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, 26.08.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 144 812  
SUNDE EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 816 763	2 803 843
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 816 763</b>	<b>2 803 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	3 254 379	2 764 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 946	6 418
Annen driftskostnad		1 376 952	946 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 662 277</b>	<b>3 717 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 845 514</b>	<b>-913 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 179 000	3 485 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 821 240	2 269 468
Annen renteinntekt		588 267	353 663
Annen finansinntekt		107 349	100 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 695 856</b>	<b>6 208 324</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		886 750	0
Annen rentekostnad		8 479 152	2 882 839
Annen finanskostnad		0	960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 365 902</b>	<b>2 883 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-670 046</b>	<b>3 324 525</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 515 560</b>	<b>2 410 994</b>
Skattekostnad	4, 5	-356 209	531 243
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 159 351</b>	<b>1 879 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 159 351	1 879 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 159 351</b>	<b>1 879 751</b>



Organisasjonsnr: 989 144 812  
SUNDE EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	819 617	463 408
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>819 617</b>	<b>463 408</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	208 468	74 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>208 468</b>	<b>74 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	48 007 965	48 007 965
Lån til foretak i samme konsern	6	48 961 746	41 655 512
Investeringer i aksjer og andeler		4 120 217	5 006 967
Andre langsiktige fordringer		1 279 310	990 803
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>102 369 238</b>	<b>95 661 247</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 397 323</b>	<b>96 198 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	26 882	66 684
Andre kortsiktige fordringer		20 224	71 443
Konsernfordringer	6, 7	57 708 483	6 016 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 755 590</b>	<b>6 154 281</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 483	457 439
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 483</b>	<b>457 439</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 875 073</b>	<b>6 611 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 272 396</b>	<b>102 810 375</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	7 800 000	7 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	10 482 173	8 322 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 482 173</b>	<b>-8 322 822</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 682 173</b>	<b>-522 822</b>
------------------------	--	-------------------	-----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Sum avsetninger for forpliktelses

	0	0
--	---	---

##### Annen langsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	7	162 844 411	100 274 760
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	1 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>163 244 411</b>	<b>102 174 760</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>163 244 411</b>	<b>102 174 760</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Leverandørgjeld

	160 264	480 999
--	---------	---------

##### Skyldige offentlige

##### avgifter

	263 634	349 835
--	---------	---------

##### Annen kortsiktig gjeld

	286 260	327 603
--	---------	---------

##### Sum kortsiktig gjeld

	710 158	1 158 437
--	---------	-----------

<b>Sum gjeld</b>		<b>163 954 569</b>	<b>103 333 197</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 272 396</b>	<b>102 810 375</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 989 144 812  
SUNDE EIENDOM HOLDING 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. Forutsetningen fortsatt drift er lagt til grunn. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2626795.00	2291707.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	438641.00	338046.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37836.00	36797.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	151108.00	97685.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3254379.00	2764234.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	80418.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	165414.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	245832.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37364.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	208468.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30946.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
140844411.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
162844411.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
105743330.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sunde Eiendom Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sunde Eiendom Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Henning Rødal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: X6C5H-77CNW-M8L4-B3K05-BL4AP-OWE0H



# 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."

## Rødal, Henning

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-14 12:52:35 UTC



Penneo Dokumentnr: X6C5H-77ONW-M8L4-B3K05-BL4AP-OWE0H

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>



Årsregnskap for  
**SUNDE EIENDOM HOLDING AS**  
989144812  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



SUNDE EIENDOM HOLDING AS  
989 144 812

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 816 763	2 803 843
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 816 763</b>	<b>2 803 843</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	3 254 379	2 764 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 946	6 418
Annen driftskostnad		1 376 952	946 722
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 662 277</b>	<b>3 717 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 845 514</b>	<b>-913 531</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 179 000	3 485 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 821 240	2 269 468
Annen renteinntekt		588 267	353 663
Annen finansinntekt		107 349	100 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 695 856</b>	<b>6 208 324</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		886 750	0
Annen rentekostnad		8 479 152	2 882 839
Annen finanskostnad		0	960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 365 902</b>	<b>2 883 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-670 046</b>	<b>3 324 525</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 515 560</b>	<b>2 410 994</b>
Skattekostnad	4, 5	-356 209	531 243
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 159 351</b>	<b>1 879 751</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-2 159 351	1 879 751
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 159 351</b>	<b>1 879 751</b>



SUNDE EIENDOM HOLDING AS  
989 144 812

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	819 617	463 408
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>819 617</b>	<b>463 408</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	208 468	74 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>208 468</b>	<b>74 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	48 007 965	48 007 965
Lån til foretak i samme konsern	6	48 961 746	41 655 512
Investeringer i aksjer og andeler		4 120 217	5 006 967
Andre langsiktige fordringer		1 279 310	990 803
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>102 369 238</b>	<b>95 661 247</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 397 323</b>	<b>96 198 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	26 882	66 684
Kortsiktige konsernfordringer	6, 7	57 708 483	6 016 154
Andre kortsiktige fordringer		20 224	71 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 755 590</b>	<b>6 154 281</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 483	457 439
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 483</b>	<b>457 439</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 875 073</b>	<b>6 611 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 272 396</b>	<b>102 810 375</b>



SUNDE EIENDOM HOLDING AS  
989 144 812

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	7 800 000	7 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	10 482 173	8 322 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 482 173</b>	<b>-8 322 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 682 173</b>	<b>-522 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	162 844 411	100 274 760
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	1 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>163 244 411</b>	<b>102 174 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 264	480 999
Skyldige offentlige avgifter		263 634	349 835
Annen kortsiktig gjeld		286 260	327 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>710 158</b>	<b>1 158 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 954 569</b>	<b>103 333 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 272 396</b>	<b>102 810 375</b>

Molde, 13.08.2024

Tore Sunde  
styrets leder / daglig leder

Bjørn Sunde  
styremedlem

Torbjørn Inge Sunde  
styremedlem



SUNDE EIENDOM HOLDING AS  
989 144 812

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen fortsatt drift er lagt til grunn.

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

### Fordringer

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

### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SUNDE EIENDOM HOLDING AS  
989 144 812

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	2 626 795	2 291 707
Arbeidsgiveravgift	438 641	338 046
Pensjonskostnader	37 836	36 797
Andre relaterte ytelser	151 108	97 685
<b>Sum</b>	<b>3 254 379</b>	<b>2 764 234</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	80 418
Tilgang i året	165 414
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>245 832</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-37 364
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>208 468</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	30 946

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-356 209	-531 243
<b>Skattekostnad</b>	<b>-356 209</b>	<b>-531 243</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-2 515 560	2 410 994
Permanente forskjeller	-4 282 569	-3 481 250
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-19 025	-17 707
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 397 037
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	5 179 000	3 485 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 638 154</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	17 707	36 732	-19 025
Fremførbart underskudd	-2 124 108	-3 762 262	1 638 154
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 106 401</b>	<b>-3 725 530</b>	<b>1 619 129</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-2 106 401</b>	<b>-3 725 530</b>	<b>1 619 129</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-463 408</b>	<b>-819 617</b>	<b>356 209</b>



SUNDE EIENDOM HOLDING AS  
989 144 812

## Note 6 - Investering i datterselskaper

Selskap	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
GLP AS	3 010 000	1 940 560	-319 662
Hamnegata 47 AS	1 225 221	1 904 211	194 134
Romsdalsgata 1 AS	846 895	2 278 582	902 658
Nøisomhedsvegen 19 AS	533 198	1 475 783	2 241 544
Hamnegata 37 AS	42 247 965	-704 706	-829 990
Hamnegata 49 AS	144 686	306 608	-97 679
Samlet verdi	48 007 965	7 201 038	2 091 005

Alle selskapene eies 100% av Sunde Eiendom Holding AS, og har forretningskontor i Molde.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer	0	0
Årets mottatte konsernbidrag	5 179 000	3 485 000
Andre langsiktige fordringer	48 961 746	41 655 512
<b>Sum fordringer</b>	<b>54 140 746</b>	<b>45 140 512</b>

Selskapet har sammen med sine datterselskaper konsernkontoavtale med banken. Dette innebærer at alle innskudd og lån blir nettoberregnet før banken beregner renter. Alle lån blir tatt opp i morselskapet som får belastet rentekostnaden av banken. Morselskapet belaster deretter datterselskapene for sin andel.

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	140 844 411
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	162 844 411
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	105 743 330
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	78 000	100	7 800 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tore Sunde AS	42 900	55,00	Ordinære
Bjørn Sunde	35 100	45,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>78 000</b>	<b>100</b>	



SUNDE EIENDOM HOLDING AS  
989 144 812

## Note 9 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	7 800 000	-8 322 822	-522 822
Årsresultat	0	-2 159 351	-2 159 351
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>7 800 000</b>	<b>-10 482 173</b>	<b>-2 682 173</b>

### Mer om egenkapital

Verdijustert egenkapital:

Selskapets bokførte egenkapital er tapt, men den reelle egenkapitalen er positiv, da eiendelene til selskapets datterselskaper har en mye høyere verdi enn bokført verdi.

Styret vurderer derfor forutsetningene for videre drift til å være til stede.