



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 938 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDBYHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1  
3917 PORSGRUNN

### 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: Tom Kjendlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2025

### 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, 21.01.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		28 425	33 657
Sum kostnader		28 425	33 657
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 425</b>	<b>-33 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		160	1 329
Sum finansinntekter		160	1 329
Annen rentekostnad		92 464	81 591
Sum finanskostnader		92 464	81 591
<b>Netto finans</b>		<b>-92 304</b>	<b>-80 262</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-120 729</b>	<b>-113 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-120 729</b>	<b>-113 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-120 729	-113 919
Sum overføringer og disponeringer		-120 729	-113 919



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utvikling	1	4 768 713	4 507 338
Sum varer		4 768 713	4 507 338
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 620	71 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 620	71 788
Sum omløpsmidler		4 790 332	4 579 126
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 790 332</b>	<b>4 579 126</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	681 579	560 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-681 579</b>	<b>-560 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-651 579</b>	<b>-530 850</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	1	3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 939 754	1 607 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 439 754</b>	<b>5 107 290</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 439 754</b>	<b>5 107 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 488	1 392
Annen kortsiktig gjeld		669	1 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 158</b>	<b>2 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 441 912</b>	<b>5 109 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 790 333</b>	<b>4 579 126</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 318882

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 938 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDBYHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1  
3917 PORSGRUNN

#### 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: Tom Kjendlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 01.03.2025

---

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: 920 938 272  
SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		28 425	33 657
Sum kostnader		28 425	33 657
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 425</b>	<b>-33 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		160	1 329
Sum finansinntekter		160	1 329
Annen rentekostnad		92 464	81 591
Sum finanskostnader		92 464	81 591
<b>Netto finans</b>		<b>-92 304</b>	<b>-80 262</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-120 729</b>	<b>-113 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-120 729</b>	<b>-113 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-120 729	-113 919
Sum overføringer og disponeringer		-120 729	-113 919



Organisasjonsnr: 920 938 272  
SUNDBYHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utvikling	1	4 768 713	4 507 338
Sum varer		4 768 713	4 507 338
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 620	71 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 620	71 788
Sum omløpsmidler		4 790 332	4 579 126
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 790 332</b>	<b>4 579 126</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	681 579	560 850
Sum opptjent egenkapital		-681 579	-560 850



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-651 579</b>	<b>-530 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 939 754	1 607 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 439 754</b>	<b>5 107 290</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 439 754</b>	<b>5 107 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 488	1 392
Annen kortsiktig gjeld		669	1 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 158</b>	<b>2 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 441 912</b>	<b>5 109 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 790 333</b>	<b>4 579 126</b>



Organisasjonsnr: 920 938 272  
SUNDBYHAGEN 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variere 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>





Årsregnskap for  
**SUNDBYHAGEN EIENDOM AS**

920938272

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: LMDOA-78H4-1WBIO-E34V-JTKV-C-2HEBC



SUNDBYHAGEN EIENDOM AS  
920 938 272

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-28 425	-33 657
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-28 425</b>	<b>-33 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 425</b>	<b>-33 657</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		160	1 329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>160</b>	<b>1 329</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-92 464	-81 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-92 464</b>	<b>-81 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 304</b>	<b>-80 262</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-120 729</b>	<b>-113 919</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-120 729	-113 919
<b>Sum overføringer</b>		<b>-120 729</b>	<b>-113 919</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LMDOA-78H4-1WBIO-E34V-JTKVC-2HEBC



SUNDBYHAGEN EIENDOM AS  
920 938 272

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utvikling	1	4 768 713	4 507 338
<b>Sum varer</b>		<b>4 768 713</b>	<b>4 507 338</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 620	71 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 620</b>	<b>71 788</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 790 332</b>	<b>4 579 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 790 332</b>	<b>4 579 126</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LMDOA-78H4-1WBIO-E3J4V-JTKVC-2HEBC



SUNDBYHAGEN EIENDOM AS  
920 938 272

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-681 579	-560 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-681 579</b>	<b>-560 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-651 579</b>	<b>-530 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 939 754	1 607 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 439 754</b>	<b>5 107 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 488	1 392
Annen kortsiktig gjeld		669	1 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 158</b>	<b>2 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 441 912</b>	<b>5 109 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 790 332</b>	<b>4 579 126</b>

PORSGRUNN, 24.02.2025

Gunnar Svarstad  
styrets leder

Finn Yngve Karlsen  
styremedlem

Ole August Karlsen  
styremedlem

Øyvind Berge  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LMDOA-778H4-1WBIO-E3J4V-JTKVC-2HEBC



SUNDBYHAGEN EIENDOM AS  
920 938 272

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SUNDBYHAGEN EIENDOM AS  
920 938 272

## Note 1 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 625 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 768 713
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er i sin helhet gjeld til aksjonærer.

## Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Rose Utvikling AS	150	50,00	Ordinære
Morgan Gruppen AS	150	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-560 850	-530 850
Årsresultat	0	-120 729	-120 729
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-681 579</b>	<b>-651 579</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet har tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende forpliktelser i 2025 basert på likviditetsreserve og finansieringsplaner. Videre forventer styret positiv resultatutvikling fremover hvilket vil bidra til å gjenopprette egenkapitalen på sikt. Styret bekrefter at regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-560 850	-681 579	120 729
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-560 850</b>	<b>-681 579</b>	<b>120 729</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	560 850	681 579	-120 729
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LMD0A-778H4-1WBIO-E34V-JTKVC-2HEBC



# 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."

## Svarstad, Gunnar

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-503772

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-02-24 09:45:02 UTC



## Karlsen, Finn Yngve

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1667472

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-02-24 11:07:00 UTC



## Berge, Øyvind

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-57879

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-02-24 12:33:39 UTC



## Karlsen, Ole August

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-152652

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-25 09:21:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LMDOA-78H4-1WBIO-E3J4V-JTKVC-2HEBC

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.