



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 418 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDSØYA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	134 679	231 746
Sum kostnader		134 679	231 746
Driftsresultat		-134 679	-231 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 250	
Annen renteinntekt		18	
Sum finansinntekter		46 268	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 122	3 766
Annen rentekostnad		784 292	70 240
Annen finanskostnad			5 795
Sum finanskostnader		819 414	79 801
Netto finans		-773 147	-79 801
Resultat før skattekostnad		-907 826	-311 547
Skattekostnad	6	-199 721	-68 540
Årsresultat		-708 105	-243 007
Totalresultat		-708 105	-243 007
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-708 105	-243 007
Sum overføringer og disponeringer	4	-708 105	-243 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	268 261	68 540
Sum immaterielle eiendeler		268 261	68 540
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	11 954 162	11 500 000
Lån til foretak i samme konsern		2 296 250	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 250 412	11 550 000
Sum anleggsmidler		14 518 673	11 618 540
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 562	1 417 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 562	1 417 459
Sum omløpsmidler		216 562	1 417 459
SUM EIENDELER		14 735 235	13 035 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,4	-951 112	-243 007
Sum opptjent egenkapital		-951 112	-243 007
Sum egenkapital	3,4	-921 112	-213 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 000 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 653 888	203 766
Sum annen langsiktig gjeld		15 653 888	13 203 766
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		2 459	45 240
Sum kortsiktig gjeld		2 459	45 240
Sum gjeld		15 656 347	13 249 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 735 235	13 035 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 447190

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 418 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDSØYA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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 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, 28.05.2024

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: 929 418 603
SUNDSØYA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	134 679	231 746
Sum kostnader		134 679	231 746
Driftsresultat		-134 679	-231 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 250	
Annen renteinntekt		18	
Sum finansinntekter		46 268	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 122	3 766
Annen rentekostnad		784 292	70 240
Annen finanskostnad			5 795
Sum finanskostnader		819 414	79 801
Netto finans		-773 147	-79 801
Resultat før skattekostnad		-907 826	-311 547
Skattekostnad	6	-199 721	-68 540
Årsresultat		-708 105	-243 007
Totalresultat		-708 105	-243 007
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-708 105	-243 007
Sum overføringer og disponeringer	4	-708 105	-243 007



Organisasjonsnr: 929 418 603
SUNDSØYA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	268 261	68 540
Sum immaterielle eiendeler		268 261	68 540
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 8		11 954 162	11 500 000
Lån til foretak i samme konsern		2 296 250	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 250 412	11 550 000
Sum anleggsmidler		14 518 673	11 618 540
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 562	1 417 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 562	1 417 459
Sum omløpsmidler		216 562	1 417 459
SUM EIENDELER		14 735 235	13 035 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,4	-951 112	-243 007
Sum opptjent egenkapital		-951 112	-243 007
Sum egenkapital	3,4	-921 112	-213 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 000 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 653 888	203 766
Sum annen langsiktig gjeld		15 653 888	13 203 766
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		2 459	45 240
Sum kortsiktig gjeld		2 459	45 240
Sum gjeld		15 656 347	13 249 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 735 235	13 035 999



Organisasjonsnr: 929 418 603
SUNDSØYA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varig driftsmidler balanseføres og av skrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varig driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Prosjekter under utførelse Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. De prosjekter som er kommet langt i fullføringsgraden er vurdert etter prinsippet om løpende avregning med fortjeneste. De andre prosjektene er vurdert etter prinsippet om løpende avregning uten fortjeneste. Fordringer Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatter Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum

Beløp



Årsoppgjør rapport

Sundsøya Utvikling AS
2023

Sundsøya Utvikling AS Org.nr. 929418603

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c05fe474-4d63-41a1-bce1-98c016f707b9>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Resultatregnskap

Sundsøya Utvikling AS

	Note	2023	01.06.22-31.12.22
Annen driftskostnad	2	134 679	231 746
Sum driftskostnad		134 679	231 746
Driftsresultat		-134 679	-231 746
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 250	0
Annen renteinntekt		18	0
Sum finansinntekter		46 268	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 122	3 766
Annen rentekostnad		784 292	70 240
Annen finanskostnad		0	5 795
Sum finanskostnader		819 414	79 801
Sum netto finansposter		-773 147	-79 801
Ordinært resultat før skattekostnad		-907 826	-311 547
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-199 721	-68 540
Ordinært resultat		-708 105	-243 007
Årsresultat		-708 105	-243 007
Udekket tap	4	-708 105	-243 007
Sum disponert	4	-708 105	-243 007

Sundsøya Utvikling AS Org.nr. 929418603

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c05fe474-4d63-41a1-bce1-98c016f707b9>

 visma sign
www.vismasign.com



Balanse

Sundsøya Utvikling AS

	Note	2023	01.06.22-31.12.22
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	268 261	68 540
Sum immaterielle eiendeler		268 261	68 540
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	11 954 162	11 500 000
Lån til foretak i samme konsern	6	2 296 250	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 250 412	11 550 000
Sum anleggsmidler		14 518 673	11 618 540
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 562	1 417 459
Sum omløpsmidler		216 562	1 417 459
Sum eiendeler		14 735 235	13 035 999

Sundsøya Utvikling AS Org.nr. 929418603

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c05fe474-4d63-41a1-bce1-98c016f707b9>

 visma sign
www.vismasign.com



Balanse

Sundsøya Utvikling AS

	Note	2023	01.06.22-31.12.22
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-951 112	-243 007
Sum opptjent egenkapital		-951 112	-243 007
Sum egenkapital	4,7	-921 112	-213 007
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 000 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 653 888	203 766
Sum annen langsiktig gjeld		15 653 888	13 203 766
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		2 459	45 240
Sum kortsiktig gjeld		2 459	45 240
Sum gjeld		15 656 347	13 249 006
Sum egenkapital og gjeld		14 735 235	13 035 999

KRISTIANSAND S, 19.04.2024
Styret for Sundsøya Utvikling AS

Carl Olav Severeide
Styrets leder

Pål Morten Ringseth Oxaal
Styremedlem

Kjell Erik Torne Selin
Styremedlem

Sundsøya Utvikling AS Org.nr. 929418603

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c05fe474-4d63-41a1-bce1-98c016f707b9>

visma sign
www.vismasign.com



Sundsøya Utvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varig driftsmidler balanseføres og av skrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varig driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. De prosjekter som er kommet langt i fullføringsgraden er vurdert etter prinsippet om løpende avregning med fortjeneste.

De andre prosjektene er vurdert etter prinsippet om løpende avregning uten fortjeneste.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor:

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i selskapet i 2023 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke kostnadsført noe godtgjørelse til styret i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Selskapet er ikke revisjonspliktig og har følgelig ingen revisjonskostnader i 2023.

Note 3 Skatt

	01.01-31.12 2023	01.06. - 31.12 2022
Beregning av skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skattekostnad	-907 826	-311 547
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag		
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-907 826	-311 547
Skatt 22%	0	0
Skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Skyldig betalbar skatt	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år		
Brutto endring utsatt skatt	-199 721	-68 540
Årets totale skattekostnad i resultatregnskapet	-199 721	-68 540

**Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:**

Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Gevinst/tapskonto	0	0
Underskudd til fremføring	-1 219 373	-311 547
Avskåret rentefradrag	0	0
Sum	-1 219 373	-311 547
Utsatt skattefordel 22 %	-268 261	-68 540

Utsatt skattefordel balanseføres ettersom selskapet har prosjekter fremover som antas vil gå med skattemessig positivt resultat.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	30 000	-243 007	-213 007
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Årets resultat	0	-708 105	-708 105
Konsernbidrag	0	0	0
Egenkapital 31. desember	30 000	-951 112	-921 112

Aksjekapitalen er tapt. Aksjonærene mener de underliggende verdiene i selskapet har høyere verdi, og har dekket inn underskudd til nå, og vil gjøre det i framtiden også.
Forutsetningen om fortsatt drift er etter styrets mening til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet**Datterselskaper :**

	Kontor	Eierandel	Stemmer
Sundsøya Eiendom AS	Trondheim	100,0 %	100,0 %

Opplysninger relatert til årets tall

	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi
Sundsøya Eiendom AS	0	0	0

Note 6 Mellomværende med nærstående**Fordringer**

		2 023	2 022
Sundsøya Eiendom AS	datterselskap	2 296 250	50 000
Sum		2 296 250	50 000

Gjeld

		2 023	2 022
Bolig Norge AS	aksjonær	1 335 350	101 883
Sevvis Holding AS	tidligere aksjonær	0	101 883
PLG Holding AS	aksjonær	1 318 538	0
Sum		2 653 888	203 766

Mellomværende med nærstående er renteberegnet i 2023.



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjeklasse.

Selskapets aksjekapital er på kr 30.000,- fordelt på 3.000 aksje a kr 10,-.

Aksjer med tilhørende stemmerett eies av:

<u>Eierfordeling:</u>	<u>Antall aksjer :</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel :</u>
Bolig Norge AS	1 500	50,00 %	50,00 %
Sevvis Holding AS	1 500	50,00 %	50,00 %
SUM :	3 000	100,00 %	100,00 %

Note 8 Gjeld og pantstillelser

	<u>31.12.2023</u>
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Bankgjeld	13 000 000
Sum :	13 000 000

	<u>31.12.2023</u>
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:	
Aksjer i Sundsøya Eiendom AS	11 954 162
Sum	11 954 162

I tillegg har banken sikkerhet for lånet via pant i eiendom i datterselskapet Sundsøya Eiendom AS på kr 20.000.000,-

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Pål Morten Ringseth Oxaal

ff0bb95e-d3c8-4108-aa05-c0d54cd05330 - 2024-04-20 11:46:01 UTC +03:00
BankID - 4966a96f-469b-4716-8b0c-1b3933970713 - NO

ERIK SELIN

4854df04-e5d7-4a9e-a63b-25df5303724d - 2024-04-20 12:34:00 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 29136c2b-bdca-4853-8dc8-39b9d644bcc2 - SE

Carl Olav Severeide

438b0545-dc9e-433c-badc-5de6eb43c9d4 - 2024-04-21 22:17:22 UTC +03:00
BankID - e35502c0-ee32-4fbf-9ca7-39c2bf0e92fe - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c05fe474-4d63-41a1-bce1-98c016f707b9>

 **visma sign**
www.vismasign.com